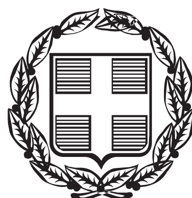


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 136**

28 Απριλίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. 22799/801

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) σε τμήμα του Δήμου Κόνιτσας, Νομού Ιωαννίνων.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΗΠΕΙΡΟΥ- ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α΄) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ.»

2. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 4.

3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αυτοδιοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», και ειδικότερα το άρθρο 280, παρ.ΙΙ, περίπτωση 8, βάσει των οποίων η αρμοδιότητα έγκρισης των ΓΠΣ ανήκει στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

4. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α΄) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων και κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».

5. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α΄), «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

6. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α΄) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

7. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α΄) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α΄).

8. Τις διατάξεις του Ν. 3937/2011(ΦΕΚ 60/Α΄) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

9. Τις διατάξεις του Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ 30/Α΄) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου».

10. Τις διατάξεις του Ν. 3199/2003 (ΦΕΚ 280/Α΄) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000».

11. Τις διατάξεις του Ν. 4030/2012 (ΦΕΚ 249/Α΄) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις».

12. Τις διατάξεις του Ν. 4014/2012 (ΦΕΚ 209/Α΄) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».

13. Τις διατάξεις του Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α΄) «Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος .... Ρύθμιση θεμάτων ΥΠΕΚΑ».

14. Τις διατάξεις του Ν. 4056/2012 (ΦΕΚ 52/Α΄) «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις».

15. Τις διατάξεις του Ν. 4235/2014 (ΦΕΚ 32/Α΄) «Διοικητικά μέτρα, διαδικασίες και κυρώσεις στην εφαρμογή της ενωσιακής και εθνικής νομοθεσίας στους τομείς των τροφίμων, των ζωοτροφών και της υγείας και προστασίας των ζώων και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων».

16. Τις διατάξεις του Ν. 2837/2000 (ΦΕΚ 178/Α΄) «Ρύθμιση Θεμάτων Ανταγωνισμού, Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας, Τουρισμού και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα την παραγρ.1α του άρθρου 12 αυτού.

17. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α΄) και του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄), όπως εκάστοτε ισχύει.

18. Τις διατάξεις του Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α΄) και ειδικότερα το άρθρο 31 αυτού.

19. Τις διατάξεις των Π.Δ. της 6/17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄) και της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄), όπως εκάστοτε ισχύουν.

20. Το Π.Δ/γμα 24.4/03.05.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

21. Την υπ’ αριθμ. 11508/18.02.2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ) «Έγκριση ειδικού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της ΣΜΠΕ αυτού».

22. Την υπ’ αριθμ. 24208/04.06.2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1138/Β΄) «Έγκριση ειδικού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμού και της ΣΜΠΕ αυτού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

23. Την υπ' αριθμ. 49828/12.11.2008 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 2464/Β΄) «Έγκριση ειδικού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της ΣΜΠΕ αυτού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

24. Την υπ' αριθμ. 31722/04.11.2011 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 2505/Β΄) «Έγκριση ειδικού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της ΣΜΠΕ αυτού».

25. Την υπ' αρίθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1225/Β΄), «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

26. Την υπ' αρίθμ. 25301/2003 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1451/Β΄), «Έγκριση περιφερειακού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου».

27. Την υπ' αρίθμ. 1005/04.09.2013 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 2292/Β΄) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου».

28. Την υπ' αρίθμ. 9572/1845/2000 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 209/Δ΄) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

29. Την υπ' αρίθμ. 10788/2004 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 285/Δ΄) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών».

30. Την υπ' αρίθμ. οικ.37691/2007 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1902/Β΄), «Έγκριση προδιαγραφών εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ».

31. Την υπ' αριθμ. 2023/25-07-2003 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου για την «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης μελέτης Γ.Π.Σ. σε τμήμα του Δήμου Κόνιτσας Ν. Ιωαννίνων» (ΦΕΚ 901/Δ΄/2003) και την αιτιολογική έκθεση που τη συνοδεύει, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 του Ν. 2508/1997(ΦΕΚ 124/Α΄), όπως ισχύει.

32. Την υπ' αριθμ. 11405/3165/2011 (ΦΕΚ 1996/Β΄) απόφαση Γενικής Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων Με εντολή Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου- Δυτικής Μακεδονίας...».

33. Την υπ' αριθμ. οικ.127243/16.03.2007 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, με την οποία αποφασίστηκε ότι δεν είναι εφικτή η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 7 της υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινής υπουργικής απόφασης «Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)» για το ΓΠΣ σε τμήμα της έκτασης του διευρυμένου Δήμου Κόνιτσας Ν. Ιωαννίνων».

34. Το υπ' αριθμ. 127953/16-05-2007 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με το οποίο τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ για τα οποία υπάρχουν αποφάσεις ένταξής τους σε Επιχειρησιακά Προγράμματα της Προγραμματικής Περιόδου 2000-2006 και συνεπώς υλοποιούνται με πόρους του Γ΄ ΚΠΣ, δεν υπόκεινται στις διατάξεις της ΚΥΑ αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/05-09-2006 (ΦΕΚ 1225/Β΄) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

35. Το υπ' αριθμ. 54/19-07-2006 Πρακτικό της Νομαρχιακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΝΕΧΩΠ) (αριθμ. 8972/19-07-2006 της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης Ιωαννίνων).

36. Το υπ' αριθμ. 4649/31-07-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας της Ν.Α. Ιωαννίνων.

37. Τα υπ' αριθμ. 4984/11-08-2006 και 8792/05-02-2007 έγγραφα της Διεύθυνσης Εγγείων Βελτιώσεων της Ν.Α. Ιωαννίνων.

38. Το υπ' αριθμ. 4777/11-08-2006 της 8ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

39. Η υπ' αριθμ. 76/23-08-2006 με το υπ' αριθμ. 1691/08-09-2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλπακίου επί του Β1 σταδίου της μελέτης ΓΠΣ.

40. Τα υπ' αριθμ. 3105/09-10-2006 και 5147/08-12-2006 έγγραφα της ΙΒ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

41. Το υπ' αριθμ. 28/12-09-2005 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου

42. Το υπ' αριθμ. 1430/10-10-2006 έγγραφο του Δασαρχείου Κόνιτσας προς τη Διεύθυνση --Δασών Ν.Α. Ιωαννίνων (αριθμ. 02906/ΠΕ/08-01-2007).

43. Τα υπ' αριθμ. 3682/24-10-2006 και 74/11-01-2007 έγγραφα της Διεύθυνσης Δασών Ν. Ιωαννίνων.

44. Το υπ' αριθμ. 1387/π.ε./05-02-2007 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων.

45. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ12/88857/964/05-03-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

46. Το υπ' αριθμ. οικ.127243/16-03-2007 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος (Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος) του ΥΠΕΧΩΔΕ.

47. Τα υπ' αριθμ. 325/16-03-2005 και 989/17-05-2007 έγγραφα της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας Βόρειας Ελλάδας.

48. Το υπ' αριθμ. 483/28-03-2007 έγγραφο του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης Εθνικών Δρυμών Βίκου – Αώου και Πίνδου.

49. Το υπ' αριθμ. 269/03-04-2007 έγγραφο της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Ηπείρου (ΕΟΤ).

50. Το υπ' αριθμ. 3569/18-06-2007 έγγραφο του ΤΕΕ προς το ΥΠΕΧΩΔΕ.

51. Το υπ' αριθμ. 30907/20-07-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ.

52. Το υπ' αριθμ. 2288/10-05-2012 έγγραφο της 8ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

53. Το υπ' αριθμ. 69994/3073/20-08-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης Περιφέρειας Ηπείρου.

54. Τα υπ' αριθμ. 47468/1240/20-11-2012 και 71624/1906/29-11-2012 έγγραφα του Δασαρχείου Κόνιτσας.

55. Την επιστολή του Τοπικού Συμβουλίου Μολυβδοσκέπαστης του Δήμου Κόνιτσας (αριθμ. 3799/01-09-2006 της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ).

56. Τις επιστολές του Κοινοτικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Αηδονοχωρίου (αριθμ. 3923/08-09-2006 και 5346/12-12-2006 της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ).

57. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

58. Την υπ' αριθμ. 244/13-12-2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κόνιτσας για την παραλαβή του Β2 σταδίου της μελέτης ΓΠΣ.

59. Την υπ' αριθμ. 158/16-05-2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κόνιτσας για την επικαιροποίηση της υπ' αριθμ. 244/13-12-2008 απόφασης.

60. Την υπ' αριθμ. 195/06-09-2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κόνιτσας

61. Την από 03/09/2013 θεώρηση της προκαταρκτικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, από το γεωλόγο της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας.

62. Την από 03.10.2013 Εισήγηση και την από 16.12.2013 Συμπληρωματική Εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας προς το ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ιωαννίνων.

63. Την κατά πλειοψηφία θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ιωαννίνων, όπως διατυπώνεται στην υπ' αριθμ. 4 Γνωμοδότηση της 7ης Συνεδρίασης 2013 και στην υπ' αριθμ. 1 Γνωμοδότηση της 9ης Συνεδρίασης 2013.

64. Το υπ' αριθμ. οικ.21164/1018/03.04.2014 έγγραφο της Γενικής Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας που αφορά σε «Τελικές ρυθμίσεις για την Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) σε τμήμα του Δήμου Κόνιτσας, Νομού Ιωαννίνων», αποφασίζει:

Την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) σε τμήμα του Δήμου Κόνιτσας Νομού Ιωαννίνων και την τροποποίηση του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. με την υπ' αριθμ. 34038/1679/1988 Υπουργική απόφαση «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού (ΓΠΣ) Κόνιτσας Ν. Ιωαννίνων», (ΦΕΚ 410/Δ΄), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 60810/2605/1993 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 646/Δ΄), που περιλαμβάνει και την επέκταση των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) ώστε να περικλείει ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

Οι ρυθμίσεις και τα όρια του Γ.Π.Σ. φαίνονται στους θεωρημένους αρμοδίως χάρτες Α.3.4.1 κλ.1:25.000, Π.1 κλ. 1:150.000, Π.2. κλ.1:25.000 και Π3.1.1 έως Π.3.1.14 κλ. 1:5.000 και το δίσκο αποθήκευσης (CD) με δομημένη διανυσματική πληροφορία σε ψηφιακή δομή, που συνοδεύουν την παρούσα. Η ολοκληρωμένη μελέτη περιλαμβάνει τα τεύχη και τους χάρτες των Α, Β1 και Β2 Σταδίων.

Το Γ.Π.Σ. περιλαμβάνει τα παρακάτω:

Α. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου

Παρουσιάζεται στο χάρτη Π1, κλ.1:50.000.

Ειδικότερα οργανώνονται και χωροθετούνται οι απαιτούμενοι οικιστικοί υποδοχείς με χρονικό ορίζοντα το 2020 και για πληθυσμιακό μέγεθος 5.000 μόνιμων κατοίκων και 1800 κατοίκων εποχικής διαμονής. Καθορίζονται χρήσεις γης και κανονιστικές ρυθμίσεις στις εκτός οικισμών περιοχές, με στόχο τη συγκέντρωση ομοειδών χρήσεων με παράλληλη προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 1451/Β΄/06.10.2003) η Κόνιτσα είναι σημαντικό ημιαστικό κέντρο 3ου επιπέδου που παρέχει αστικές λειτουργίες στο Νομό και αποτελεί κομβικό σημείο της παραμεθόριας περιοχής. Εντάσσεται στη ζώνη ορεινών όγκων που επιδέχονται τουριστική ανάπτυξη βάσει συγκριτικών πλεονεκτημάτων (φυσικού κάλλους και πολιτιστικής κληρονομιάς) των περιοχών που εμπεριέχει.

Β. Οργάνωση των χρήσεων και προστασία περιβάλλοντος του Δήμου

Παρουσιάζεται στο χάρτη Π.2, κλ. 1:25.000. Ειδικότερα καθορίζονται:

Β.1. Οικιστική Οργάνωση

Ειδικότερα αναλύεται στο Κεφάλαιο Γ.

Β.1.1. Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς - Α΄ κατοικία

Είναι όλοι οι υφιστάμενοι οικισμοί της περιοχής μελέτης ήτοι Κόνιτσα, Αετόπετρα, Αηδονοχώρι, Εξοχή, Τράπεζα, Ηλιόρραχη, Καβασίλα, Καλλιθέα, Καλύβια, Κλειδωνιά, Μάζι, Μελισσόπετρα, Καλοβρύση, Μολυβδοσκέπαστος.

Προτείνεται η πολεοδομική τους οργάνωση ή οριοθέτησή τους όπως ειδικότερα αναφέρεται στο Κεφάλαιο Γ.

Β.1.2. Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς - Α' κατοικία

Είναι οι προτεινόμενες επεκτάσεις των οικισμών της Κόνιτσας (200 στρ.), του Μαζίου (50 στρ.), και της Καλλιθέας (89 στρ.), όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Β.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Καθορίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας, εντός των οποίων δεν επιτρέπεται η πολεοδόμηση, οι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία, η περιοχή προστασίας Εθνικού Πάρκου Β. Πίνδου, η ζώνη προστασίας ορεινών όγκων και δασικών περιοχών, η ζώνη προστασίας δασικών περιοχών και αγροτικών εκτάσεων στον ευρύτερο χώρο των οικισμών, η ζώνη προστασίας ποταμών και ρεμάτων, η ζώνη προστασίας περιοχών εξόδων των ποταμών, η ζώνη προστασίας παραποτάμιας βλάστησης.

Β.2.1. ΠΕΠ 1 - Αρχαιολογικοί χώροι - Μνημεία (ΠΕΠ 1Α, ΠΕΠ 1Β, ΠΕΠ 1Γ)

ΠΕΠ 1Α - Κηρυγμένοι, προσωρινά οριοθετημένοι ή μη αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία

Σε ολόκληρη την έκταση του Δήμου υπάρχουν αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και πλήθος θέσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, τα οποία δεν είναι δυνατό να απεικονιστούν όλα σημειακά στο χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000.

Οι σημαντικότεροι κηρυγμένοι, προσωρινά οριοθετημένοι ή μη αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία ανά Ιστορική περίοδο αναφέρονται στο Παράρτημα Ι του παρόντος και είναι σπήλαια και βραχοσκεπές παλαιολιθικής εποχής, Προϊστορικές και Κλασσικές Αρχαιότητες, Βυζαντινά και Νεότερα Μνημεία. Επίσης ισχύει η υπ' αριθμ. 57362/2194/1993 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 392/Δ΄) για τον «χαρακτηρισμό ως διατηρητέων πενήντα τριών (53) κτιρίων που βρίσκονται στο Ρ.Σ. του Δήμου Κόνιτσας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμός δόμησης αυτών»

Το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης, εντάσσεται στα όρια του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Αώου-Βοϊδομάτη (ΦΕΚ 644/Β΄/30-07-1996), ο οποίος εκτείνεται από την Κόνιτσα μέχρι τη Μεσογέφυρα, το Σαραντάπορο και τα σύνορα Ελλάδας-Αλβανίας και περιλαμβάνει πληθώρα ευρημάτων με θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

Επιπλέον των παραπάνω αναφερομένων ορίζεται νέα αδόμητη ζώνη προστασίας Ι.Ν. Αγ.Νικολάου και Ι.Ν.Κόκκινης Εκκλησιάς, όπως απεικονίζεται στο χάρτη Π2, κλ. 1:25.000.

α) Στους κηρυγμένους και υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους και στα κηρυγμένα και υπό κήρυξη μεμονωμένα παλαιολιθικά, αρχαία, βυζαντινά και νεώτερα μνημεία που αναφέρονται παραπάνω, καθώς και όσα δεν αναφέρονται και δεν αποτυπώνονται στους χάρτες του ΓΠΣ, για τη λειτουργία και χρήση αυτών απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας, η οποία μπορεί να επιβάλει επιπλέον περιορισμούς ή απαγόρευση της δόμησης, σύμφωνα με τον Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α΄), όπως ισχύει.

β) Για τους εντοπισμένους αρχαιολογικούς χώρους και μεμονωμένα μνημεία, εφαρμόζονται οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με το ΓΠΣ για τις ζώνες στις οποίες βρίσκονται, με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας, η οποία μπορεί να επιβάλει επιπλέον περιορισμούς ή απαγόρευση της δόμησης, σύμφωνα με τον Ν. 3028/2002, όπως ισχύει.

ΠΕΠ 1Β - Περιοχή Αρχαιολογικών χώρων και λόφων του Κάμπου

Πρόκειται για γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας που χωροθετείται κύρια στη συμβολή του Αώου με το Βοϊδομάτη και προτείνεται η απόλυτη προστασία των λόφων του Κάμπου, διότι υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις παρουσίας αρχαιολογικών ευρημάτων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

– γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες, μελισσοκομία και βόσκηση,

– ισόγειες αγροτικές αποθήκες και αποθήκες μηχανημάτων και εργαλείων έως 50 τ.μ.,

– θερμοκήπια,

– αντλητικές εγκαταστάσεις, φρεάτια,

– εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής,

– Χώροι πολιτισμού και εκθέσεων,

– Εγκαταστάσεις ενημέρωσης επισκεπτών,

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 4.000 τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των Π.Δ. 06.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/06.10.1978 και Π.Δ. 24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.05.1985), όπως εκάστοτε ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Σε κάθε περίπτωση απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας

ΠΕΠ 1Γ - Περιοχή Προστασίας Ιερών Μονών

Πρόκειται για τις Ιερές Μονές που απεικονίζονται στο χάρτη Π2 κλ. 1:25.000 και είναι οι εξής:

α. Ι. Μονή Υψώσεως Τίμιου Σταυρού στη θέση Αγ. Κωνσταντίνος Δ.Δ. Καλιθέας

Ισχύουν τα αναφερόμενα στο εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό με την υπ' αριθμ. 2078/16.06.2004 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 624/Δ΄/2004), όπως εκάστοτε ισχύει.

β. Τη ζώνη προστασίας του περιβάλλοντος χώρου:

– Ι. Μονής Μολυβδοσκέπαστου, όπως τα όριά της καθορίζονται με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/38708/810 Υ.Α. (ΦΕΚ 916/Β΄/1993)

– Ι. Μονής Αγ. Ταξιαρχών, 200 μ. περιμετρικά της Μονής

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

– γεωργικές καλλιέργειες, δενροκαλλιέργειες, μελισσοκομία και βόσκηση,

– αγροτικές αποθήκες και αποθήκες γεωργικών μηχανημάτων και εργαλείων έως 30 τ.μ.,

– αντλητικές εγκαταστάσεις και φρέατα και γενικά έργα υποδομής και εγγειοβελτιωτικών έργων,

– η εγκατάσταση προσωρινών στεγάστρων και λυόμενων κατασκευών για την εξυπηρέτηση εορταστικών εκδηλώσεων, μετά τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου,

– η ανέγερση εγκαταστάσεων που έχουν άμεση σχέση με τη λειτουργία των Ιερών Μονών και επεκτάσεις αυτών αποκλειομένων των εμπορικών χρήσεων,

– Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης οχημάτων με ήπιες κατασκευές διαμορφώσεων, αποκλειομένων των εντατικών ασφαλτοστρώσεων και δαπεδοστρώσεων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 4.000 τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των Π.Δ. 06.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/06.10.1978 και Π.Δ. 24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.05.1985), όπως εκάστοτε ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις και με τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Οι νόμιμες κτιριακές εγκαταστάσεις που αντίκεινται στους παραπάνω όρους, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους, να επεκτείνονται για λόγους εκσυγχρονισμού και μέτρων προστασίας περιβάλλοντος, χωρίς τη δυνατότητα επέκτασης ως προς τη δυναμικότητα τους.

Σε κάθε περίπτωση απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Β.2.2. ΠΕΠ 2 – Ζώνη Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών στην Υφιστάμενη Περιοχή Προστασίας Εθνικού Πάρκου Βόρειας Πίνδου

Πρόκειται για Περιοχές Προστασίας του Εθνικού Πάρκου Β. Πίνδου όπου εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 23069/31.05.2005 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 639/Δ΄) «Χαρακτηρισμός της χερσαίας περιοχής των ορεινών όγκων της Β.Πίνδου ως Εθνικού Πάρκου, καθορισμός ζωνών προστασίας και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης», όπως εκάστοτε ισχύει.

Εντός της περιοχής μελέτης ανήκουν οι εξής ζώνες:

● Το βορειοδυτικό τμήμα της ζώνης Ια, που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Δ.Δ. Κλειδωνιάς.

● Το βορειοδυτικό τμήμα της ζώνης Ιβ, που βρίσκεται στο νοτιανατολικό τμήμα του Δ.Δ. Κόνιτσας.

● Το νοτιοδυτικό τμήμα της ζώνης ΙΙα, που βρίσκεται στο ανατολικό και βορειανατολικό τμήμα του Δ.Δ. Κλειδωνιάς και εκτείνεται βόρεια στην ανατολική πλευρά του Δ.Δ. Καλλιθέας, καλύπτοντας μικρή έκταση. Επίσης στο βόρειο τμήμα της ζώνης ΙΙα που καλύπτει σχεδόν ολόκληρο το ανατολικό τμήμα του Δ.Δ. Κόνιτσας.

● Το νοτιοδυτικό τμήμα της ζώνης Π2, που καλύπτει μικρή έκταση στο βόρειο - βορειοανατολικό τμήμα του Δ.Δ.Κόνιτσας.

Β.2.3. ΠΕΠ 3 – Ζώνη Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών

Πρόκειται για δασικές περιοχές με έντονο ανάγλυφο και μεγάλη οικολογική αξία. Οι χρήσεις της ζώνης αυτής αφορούν στη διαχείριση δασικών περιοχών και υπάγονται στην αρμοδιότητα της Δασικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με το Ν. 998/79 και τον Ν. 3208/2003, όπως ισχύουν, για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις και εγκαταστάσεις εξοπλισμού που έχουν σχέση με την πυροπροστασία.

Ταυτόχρονα, ο χώρος δέχεται λειτουργίες αναψυχής, κυρίως σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία. Το χώρο αυτό διασχίζουν οδικές συνδέσεις, αλλά και ένα δίκτυο δασικών οδών. Πλην των βασικών κλάδων του ορεινού δικτύου που προβλέπει το ΓΠΣ, οι λοιποί δρόμοι θα πρέπει να παραμείνουν ως χωματόδρομοι, χωρίς αυτό να αποκλείει την κατασκευή τεχνικών έργων συμβατών, ως προς τα χαρακτηριστικά τους, με την ορεινή οδοποιία ώστε να είναι βατοί τις περισσότερες εποχές.

Όπου δεν απαγορεύεται από τη δασική νομοθεσία ορίζονται οι ακόλουθες επιτρεπόμενες χρήσεις:

● Η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας, καθώς και του υπεδάφους.

● Η συστηματική παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων, η εκτέλεση ειδικών διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων που αποσκοπούν στην αποκατάσταση, προστασία, διατήρηση, βελτίωση και ανάδειξη των ειδών και των ενδιαιτημάτων της περιοχής.

● Η εκτέλεση έργων προστασίας, συντήρησης, ανάδειξης και ανασκαφών στους ιστορικούς και αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

● Η επίσκεψη και ξενάγηση επισκεπτών, καθώς και η οργάνωση οικοτουριστικών προγραμμάτων με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την ήπια αναψυχή.

● Η κατασκευή εγκαταστάσεων προσωρινού ή μόνιμου χαρακτήρα για την εξυπηρέτηση των ως άνω δραστηριοτήτων, υπό τον όρο ότι δεν αλλοιώνουν το χαρακτήρα της φύσης και του τοπίου μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας και του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).

● Η εγκατάσταση υποδομής (φυλάκια, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.), για την οργάνωση και εξυπηρέτηση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων, μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).

● Έργα βελτίωσης και συντήρησης του υφιστάμενου οδικού δικτύου (επαρχιακοί, δημοτικοί και κοινοτικοί δρόμοι) στα τμήματα που συνδέουν οικισμούς ή εξυπηρετούν νόμιμα υφιστάμενα και επιτρεπόμενα έργα και δραστηριότητες.

● Οι δασοκομικές εργασίες, τα έργα δασοπροστασίας και η διαχείριση των δασών και δασικών εκτάσεων γενικά, με σκοπό την προστασία, διατήρηση, αποκατάσταση, ανάδειξη των οικοσυστημάτων και την παραγωγή δασικών προϊόντων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις της Δασικής Υπηρεσίας.

● Η γεωργία και η δενδροκαλλιέργεια στις νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που βρίσκονται σε αγρανάπαυση, καθώς και εκείνων που εγκαταλείφθηκαν, δασώθηκαν, αλλά η εκχέρσωσή τους επιτρέπεται από τη δασική νομοθεσία, απαγορευμένης της με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφής ή αλλοίωσης των φυτοφρακτών και της καταστροφής των παραδοσιακών γεωργικών κατασκευών από πέτρα.

● Η εκτατική κτηνοτροφία με τις συνοδές εγκαταστάσεις, εξαιρουμένων των πτηνοτροφείων.

● Η εγκατάσταση νέων μικρών εντατικών κτηνοτροφικών μονάδων, εξαιρουμένων των πτηνοτροφείων και χοιροτροφείων, δυναμικότητας έως 6 ισοδύναμων ζώων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).

● Η ίδρυση και λειτουργία μικρών εργαστηρίων ή μεταποιητικών μονάδων τοπικών προϊόντων (Β΄ Κατηγορία της υπ' αριθμ. 1958/2012, ΦΕΚ 21/Β΄ υπουργικής απόφασης) όπως π.χ. ξυλουργείων, τυροκομείων, κ.λπ. με μέγιστη δομήσιμη συνολική επιφάνεια ανά κτίριο 300 m^2.

● Η ανέγερση κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83, όπως ισχύει.

● Χώροι πολιτισμού, εκθέσεων και πολλαπλών χρήσεων.

● Η θήρα όπως ασκείται σήμερα, πλην των ορισθέντων με σχετικές αποφάσεις των αρμοδίων δασικών αρχών περιοχών απαγόρευσης της θήρας και των ορισθέντων "καταφυγίων άγριας ζωής", όπως και των περιοχών που θα οριστούν στο μέλλον προς απαγόρευση του κυνηγιού από τις αρμόδιες δασικές αρχές και με την προβλεπόμενη από το Νόμο διαδικασία.

● Η άσκηση της δραστηριότητας της μελισσοκομίας.

● Η ερασιτεχνική αλιεία.

● Η επισκευή και αναστήλωση - αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων και η αποκατάσταση στοιχείων του αγροτικού τοπίου (κρήνες, λιθόστρωτα, γέφυρες, νεροτριβές κ.λπ.) αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)

● Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν επαρκούς τεκμηρίωσης η οποία αποδεικνύει την ακριβή μορφή των κτισμάτων.

● Η εγκατάσταση ορειβατικού καταφυγίου, στοιχειώδους υποδομής και μεγέθους, που να μην υπερβαίνει τα 150m^2, μετά από έγκριση του Ε.Ο.Τ. και σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) για την εξυπηρέτηση και ασφάλεια πεζοπόρων και ορειβατών.

● Η εγκατάσταση προσωρινών ή μόνιμων κατασκηνώσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

● Η δημιουργία εξοπλισμού μονοπατιών και σήμανσης.

● Η εγκατάσταση εναέριων αναβατήρων (τύπου Lift) για τη μετακίνηση οδοιπόρων σε ψηλότερα υψόμετρα και σε περιοχές ιδιαίτερα ψηλών κλίσεων και απόκρημνων περιοχών, εξαιρουμένων των περιοχών που εντάσσονται στις Περιοχές Προστασίας του Εθνικού Πάρκου Β. Πίνδου (ΠΕΠ 2).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 4.000 m^2

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.85), όπως εκάστοτε ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Β.2.4. ΠΕΠ 4 – Ζώνη Προστασίας Δασικών Περιοχών και Αγροτικών Εκτάσεων στον Ευρύτερο Χώρο των Οικισμών

Πρόκειται για εκτενείς εκτάσεις που έχουν τα χαρακτηριστικά της ζώνης ΠΕΠ 3, περιλαμβάνουν όμως και χώρους παραδοσιακών αγροτικών δραστηριοτήτων, όπως υποδηλώνει το εκτεταμένο δίκτυο αγροτικών δρόμων σε πολλά σημεία της περιοχής.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Οι χρήσεις που αναφέρονται στη ζώνη ΠΕΠ 3 και επιτρέπονται επιπλέον τα εξής:

● Η λειτουργία και ο εκσυγχρονισμός των νόμιμα υφισταμένων πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων. Είναι, επίσης, δυνατή η εγκατάσταση νέων μικρών κτηνοτροφικών μονάδων, εξαιρουμένων των πτηνοτροφείων και των χοιροτροφείων, δυναμικότητας έως 10 ισοδύναμων ζώων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

● Η εγκατάσταση και λειτουργία λατομείων εξόρυξης παραδοσιακών λατομικών προϊόντων αποκλειστικά για τοπική χρήση με την προϋπόθεση ότι τεκμηριώνεται η λειτουργία αυτών για κάλυψη τοπικών αναγκών και μόνον. Οι χώροι για την εγκατάσταση των ως άνω λατομείων επιλέγονται και οριοθετούνται με σαφήνεια και έτσι ώστε, να μην αλλοιώνονται σημαντικοί γεωλογικοί σχηματισμοί και το τοπίο εν γένει.

● Η ανέγερση και χρήση κατοικίας, μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας 150 m^2.

● Η ίδρυση και λειτουργία εργαστηρίων ή μεταποιητικών μονάδων τοπικών προϊόντων χαμηλής και μέσης όχλησης, όπως π.χ. ξυλουργείων, τυροκομείων, κ.λπ.

● Η ανέγερση και χρήση μικρών ξενώνων δυναμικότητας έως 30 κλινών, χώρων εστίασης και κτιρίων δημοσίων ή δημοτικών σκοπών και εν γένει μικρών κτιρίων κοινής ωφέλειας (Αρθ-26 του Ν/ 1337/83) και σε περιοχές εγγύς των οικισμών.

● Επιτρέπεται η εγκατάσταση μεικτών οργανωμένων κτηνοτροφικών μονάδων (π.χ. κτηνοτροφικού πάρκου, κτηνοτροφικής ζώνης) με κοινές εγκαταστάσεις (υποδομές, δίκτυα, διαχείριση αποβλήτων κ.λπ.), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15, παραγρ.5 του Ν. 4056/2012 (ΦΕΚ 52/Α΄), όπως ισχύει, εντός τμήματος της ζώνης όπως απεικονίζεται στο χάρτη Π2 κλίμακας 1:25.000.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 8.000 τ.μ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 06.10.1978 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ΄/06.10.1978) και ΠΔ/24.05.1985(ΦΕΚ 270/Δ΄/ 31.05.1985), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες λοιπές παρεκκλίσεις, εξαιρουμένων των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

Β.2.5. ΠΕΠ 5 – Ζώνη Προστασίας Ποταμών και ρεμάτων (ΠΕΠ 5Α- ΠΕΠ 5Β)

Προτείνεται η οριοθέτηση βασικών ποταμών και ρεμάτων στα όρια της περιοχής μελέτης.

ΠΕΠ 5Α – Ζώνη Προστασίας Ποταμών

Πρόκειται για τους ποταμούς της περιοχής μελέτης (Αώο, Βοϊδομάτη, Σαραντάπορο, Τοπόλιτσα), τις κοίτες τους και τις περιοχές κατάκλισης, όπως απεικονίζονται στο χάρτη Π2, κλ.1:25.000. Οι εν λόγω εκτάσεις είναι κατ' εξοχήν δημόσιες υπό τη διαχείριση της Κτηματικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Προτείνεται η οριοθέτησή τους ώστε να αποσαφηνιστεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς με τις όμορες παρόχθιες ιδιοκτησίες.

Όροι χρήσης και περιορισμοί:

● Στο χώρο αυτό δεν επιτρέπεται η εναπόθεση γαιών, μπάζων και κάθε ενέργεια που τροποποιεί τους φυσικούς σχηματισμούς εντός της κοίτης των ποταμών.

● Απαγορεύεται η δόμηση και η κατασκευή οποιουδήποτε έργου πλην δημόσιων έργων που αφορούν την ασφάλεια και την αποτροπή κινδύνων ή αναγκαία έργα (γέφυρες, πεζογέφυρες κ.λπ.).

● Υπό προϋποθέσεις που ελέγχονται από τους αρμόδιους φορείς (Κτηματική Υπηρεσία, Δήμος, ΤΟΕΒ κ.λπ.) επιτρέπεται η απόληψη υλικών υπό όρους που προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις και οι αρχές της αειφορικής χρήσης.

● Επιτρέπεται η χρήση για ναυταθλητισμό, αεραθλητισμό και αναψυχή εφόσον τηρούνται οι σχετικές διατάξεις για την ασφάλεια και ορθή άσκηση των αθλημάτων, επιβλεπόμενες από αρμόδιο φορέα, μετά από τις απαραίτητες εγκρίσεις.

● Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων ή η τεχνητή κατασκευή αναβαθμού, τοίχου αντιστήριξης ή οποιαδήποτε αναδιαμόρφωση του φυσικού εδάφους, πλην μονοπατιών και χωματόδρομων που εξυπηρετούν την περιοχή σε απόσταση τουλάχιστον 50m από την οριοθετημένη όχθη (μέγιστη πλημμύρα).

ΠΕΠ 5Β – Ζώνη Προστασίας Ρεμάτων

Προτείνεται ο καθορισμός οριογραμμών των βασικών ρεμάτων της περιοχής μελέτης. Στις παραρεμάτιες εκτάσεις των μικρών ρεμάτων και μέχρι την οριοθέτηση τους η δόμηση γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 6 του ισχύοντος Κτιριοδομικού Κανονισμού, όπως εκάστοτε ισχύει.

Β.2.6. ΠΕΠ 6 – Ζώνη Προστασίας Περιοχών Εξόδων των ποταμών (είσοδος στα φαράγγια) (ΠΕΠ 6Α, ΠΕΠ 6Β)

Πρόκειται για τις περιοχές ΠΕΠ 5Α: περιοχή γέφυρας της Κόνιτσας και ΠΕΠ 5Β: περιοχή Βοϊδομάτη στα Καλύβια, που βρίσκονται πολύ κοντά στο κύριο οδικό δίκτυο και ταυτόχρονα αποτελούν αξιοθέατο, πόλο έλξης και σύντομης κατά το πλείστον επίσκεψης μνημείων και στοιχείων της φύσης.

ΠΕΠ 6Α- Ζώνη Προστασίας περιοχής γέφυρας της Κόνιτσας

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Αντιστρέψιμες κατασκευές (μεταλλικές ή ξύλινες) έως 20 τ.μ., εφόσον τηρούνται οι ισχύουσες διατάξεις και ληφθούν όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις.

Κατά τα λοιπά δεν επιτρέπεται η δόμηση.

ΠΕΠ 6Β- Ζώνη Προστασίας περιοχής Βοϊδομάτη

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

● Γεωργικές καλλιέργειες, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παραγρ.Α εδ.β 14της ΚΥΑ 23069/2005 (ΦΕΚ 639/Δ)

● Αντλητικές εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τις γεωργικές καλλιέργειες

● Η εγκατάσταση μικρών υπαίθριων χώρων στάθμευσης έως 20 Ι.Χ. αυτοκινήτων μη ασφαλτοστρωμένων.

Σε κάθε περίπτωση για όλες τις χρήσεις απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης του Εθνικού Πάρκου Β.Πίνδου.

Όροι και περιορισμοί Δομήσεως:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 8.000 τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/ 6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ΄/31.5.85), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Β.2.7. ΠΕΠ 7 – Ζώνη Προστασίας Παραποτάμιας Βλάστησης

Πρόκειται για σημαντικά γραμμικά συστήματα βλάστησης και βιοποικιλότητας που λειτουργούν και ως φυτοφράκτες και συγκροτούν σημαντικές περιοχές αξιόλογων τοπίων. Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται καμία παρέμβαση και αλλοίωση του φυσικού στοιχείου (επιπρόσθετα από τον χαρακτηρισμό και τις προβλέψεις της δασικής νομοθεσίας) όπως διάνοιξη οδών (πλην μονοπατιών/ατραπών) κατασκευή παρόχθιων έργων και συναφείς δραστηριότητες.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

– Υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής και δημιουργία παρόχθιων διαδρομών μονοπατιών, ερασιτεχνική αλιεία, μελισσουργία

– Κάθε χρήση που αφορά τη δασική διαχείριση με έγκριση της Δασικής Υπηρεσίας.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Δεν επιτρέπεται η δόμηση, πλην των αναφερομένων

Β.2.8. ΠΕΠ 8 - Ζώνη Προστασίας Πηγών, Γεωτρήσεων Ύδρευσης και Ιαματικών Πηγών

ΠΕΠ 8Α. Ζώνη Προστασίας Πηγών και Γεωτρήσεων Ύδρευσης

Μέχρι την κατάρτιση του Εθνικού Μητρώου Προστατευόμενων Περιοχών (σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του Ν. 3199/2003), για την προστασία της ποιότητας του πόσιμου νερού, καθώς και υδροληψίας μεμονωμένων μονάδων εμφιάλωσης νερού, το οποίο προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση, σύμφωνα με το άρθρο 7 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 1005/04.09.2013 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 2292/Β΄/2013) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου».

ΠΕΠ 8Β. Ζώνη Προστασίας Ιαματικών Πηγών

Μέχρι την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης για πρόβλεψη ειδικών όρων στις περιοχές ιαματικών πηγών ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 1005/04.09.2013 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 2292/Β΄/2013) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου».

Επιπλέον σε απόσταση 1 χλμ. από τις ιαματικές πηγές επιβάλλονται μέτρα προστασίας που αφορούν τη ρύπανση του υπεδάφους όπως:

– Υποχρεωτική εγκατάσταση στεγανού βόθρου για τα κτίρια κατοικίας και εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

– Για τις γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις απαιτείται η θετική γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου ως προς τα ακολουθούμενα μέτρα και την ειδική μέριμνα για την επαναχρησιμοποίηση των υδάτων, σύμφωνα και με τις γενικότερες ισχύουσες προϋποθέσεις αδειοδότησης.

Β.3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται ως περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ) Ζώνες Διαφύλαξης Οικιστικής Γης, Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, Περιοχές Ανάπτυξης Ειδικού και Εναλλακτικού Τουρισμού, Περιοχή Ιαματικών Λουτρών, Ζώνη υπερτοπικών επαγγελματικών χρήσεων, Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ΄, Περιοχές Ανάπτυξης Ιχθυοκαλλιεργειών,

Β.3.1. ΠΕΠΔ 1 – Ζώνη Διαφύλαξης Οικιστικής Γης (ΔΟΓ)

Πρόκειται για ζώνες Διαφύλαξης Οικιστικής Γης (ΔΟΓ) αφορούν περιοχές που προορίζονται ως απόθεμα για πιθανές μελλοντικές απαιτήσεις μελλοντικών επεκτάσεων σε περιοχές που συγκεντρώνουν τα απαιτούμενα χαρακτηριστικά στους οικισμούς Καλυβίων 140 στρεμμάτων, Καβασίλων 10 στρεμμάτων, Τράπεζας 23 στρεμμάτων και Μολυβδοσκεπάστου 35 στρεμμάτων. Στόχος των περιοχών αυτών είναι να αποτραπεί η εγκατάσταση ασύμβατων με την κατοικία χρήσεων σε περιοχές που είναι κατ' αρχάς κατάλληλες για οικιστική ανάπτυξη.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του Π.Δ. 23.02.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 4.000 τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/ 6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.85), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Β.3.2. ΠΕΠΔ 2 - Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας

Πρόκειται για εκτάσεις στον Κάμπο της Κόνιτσας, της Κλειδωνιάς, του Αηδονοχωρίου και άλλων μικρότερων τμημάτων, με οργανωμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς διανομών. Η περιοχή περιλαμβάνει ένα αγροτικό οδικό δίκτυο και τάφρους κατά μήκος των οποίων έχουν αναπτυχθεί σε πολλές περιπτώσεις φυτοφράκτες ιδιαίτερης ποικιλότητας χλωρίδας και πανίδας.

Σύμφωνα με το άρθρο 56 του Ν. 2637/1995 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2945/2001 στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση. Κάθε επέμβαση γίνεται ύστερα από άδεια της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης και μόνο για λόγους που εξυπηρετούν τον γεωργικό χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

● Όλες οι γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες με την προώθηση της βιολογικής γεωργίας και πρακτικών για τον περιορισμό της ρύπανσης από γεωργικά λιπάσματα και φυτοφάρμακα.

● Η μελισσοκομία και η βόσκηση.

● Ισόγειες αγροτικές αποθήκες και αποθήκες γεωργικών μηχανημάτων και εργαλείων μέχρι 50m2 και μέγιστου ύψους 4,50 μέτρων.

● Σιλό.

● Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.

● Δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, γεωτρήσεις.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 4.000 τ.μ.

Το ισόγειο κάθε κτιρίου τοποθετείται στη στάθμη του εδάφους όπως αυτή διαμορφώθηκε με τα εγγειοβελτιωτικά έργα.

Στέγη υποχρεωτική με επικάλυψη από κεραμίδια.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/ 6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ΄/31.5.85), όπως εκάστοτε ισχύουν χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Ειδικές ρυθμίσεις:– Δεν επιτρέπεται η οποιαδήποτε παρέμβαση στους φυτοφράκτες είτε βρίσκονται σε δημόσιο είτε σε ιδιωτικό χώρο, παρά μόνο για τη συντήρηση του στραγγιστικού δικτύου ή λόγω συγκεκριμένης σκοπιμότητας τοπικού χαρακτήρα (εγκάρσια έργα, προσβάσεις, συντήρηση αρδευτικού δικτύου κ.λπ.), μετά από γνωμοδότηση του ΤΟΕΒ.

– Οι νομίμως υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, που αντίκεινται στους παραπάνω όρους, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους, να επεκτείνονται για λόγους εκσυγχρονισμού και μέτρων προστασίας περιβάλλοντος, χωρίς να επεκτείνονται ως προς τη δυναμικότητα τους. Δεν επιτρέπονται οι επιχώσεις και αλλαγή της στάθμης του εδάφους.

Β.3.3. ΠΕΠΔ 3 – Περιοχές Ανάπτυξης Ειδικού και Εναλλακτικού Τουρισμού

Πρόκειται για περιοχές που σύμφωνα με τους εκάστοτε τοπικούς πόρους, που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού και διακρίνονται στις παρακάτω κατηγορίες:

ΠΕΠΔ 3Α – Περιοχές Ανάπτυξης Αγροτουρισμού

Οι περιοχές αυτές χωροθετούνται κυρίως σε επαφή με τους υφιστάμενους οικισμούς ή με σημεία ιστορικού και οικολογικού ενδιαφέροντος για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού. Η έννοια του αγροτουριστικού καταλύματος περιλαμβάνει μια σύνδεση έστω έμμεση με τοπική αγροτική παραγωγή, ήπιο μέγεθος και γενικά σύνδεση με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Η γειτνίαση με κτηνοτροφικές δραστηριότητες είναι συμβατή, εφ' όσον η κλίμακα τους είναι μικρή και δεν ξεπερνά τα μεγέθη οικογενειακού τύπου παραγωγής.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες, η μελισσοκομία και η βόσκηση.
- Αγροτικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις
- Μικρές μεταποιητικές μονάδες αγροτικών προϊόντων, μόνον εφ΄ όσον συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή του αγροκτήματος και προσαρτώνται στη λειτουργία των τουριστικών καταλυμάτων.
- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 60 κλίνες, μέγιστης πυκνότητας 8,9 και 10 κλινών/ στρέμμα για καταλύματα 5,4 και 3 αστέρων αντιστοίχως.
- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, έως 6 ισοδύναμων ζώων, εξαιρουμένων των πτηνοτροφικών και χοιροτροφικών εγκαταστάσεων.
- Κατοικία
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια
- Εμπορικά καταστήματα

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 8.000 τ.μ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Από τα παραπάνω εξαιρούνται τα τουριστικά καταλύματα, των οποίων το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζεται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24208/04.06.2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1138/Β΄), όπως εκάστοτε ισχύει (ισχύουσα αρτιότητα 15.000 τ.μ.).

Μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη:

- Αγροτικές αποθήκες: 50 τ.μ.
- Λοιπά γεωργικά κτίρια: 300 τ.μ.
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια: 300 τ.μ.
- Εμπορικά καταστήματα: 150 τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.85), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις. Για τις ρυθμίσεις της περιοχής ΠΕΠΔ 3 του Δ.Δ. Κλειδωνιάς που εντάσσεται στην Περιοχή Εθνικού Πάρκου Βόρειας Πίνδου (ΠΕΠ 2), απαιτείται προηγούμενη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Π.Β.Πίνδου και εφαρμόζονται οι δυσμενέστεροι όροι και περιορισμοί δόμησης.

ΠΕΠΔ 3Β – Περιοχή Ανάπτυξης Τουρισμού- Αναψυχής

Πρόκειται για Γεωργική Γη σε επαφή με τον οδικό άξονα που οδηγεί στον Μεθοριακό Σταθμό Μέρτζιανης, όπου παραδοσιακά λειτουργούν εγκαταστάσεις αναψυχής και τουρισμού.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες, η μελισσοκομία και η βόσκηση.
- Αγροτικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 τ.μ.
- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 60 κλίνες, 5,4 και 3 αστέρων, μέγιστης πυκνότητας 8,9 και 10 κλινών/ στρέμμα αντιστοίχως.
- Κατοικία.
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια.
- Εμπορικά καταστήματα.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 8.000 τ.μ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Από τα παραπάνω εξαιρούνται τα τουριστικά καταλύματα, των οποίων το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζεται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24208/04.06.2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1138/Β΄), όπως εκάστοτε ισχύει (ισχύουσα αρτιότητα 15.000 τ.μ.).

Μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη:

- Αγροτικές αποθήκες: 50 τ.μ.
- Λοιπά γεωργικά κτίρια: 300 τ.μ.
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια: 300 τ.μ.
- Εμπορικά καταστήματα: 150 τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.85), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

ΠΕΠΔ 3Γ – Περιοχές Ανάπτυξης Ιαματικού Τουρισμού

Πρόκειται για περιοχές που γειτνιάζουν με τα Ιαματικά Λουτρά Καβασίλων στις οποίες δύναται να αναπτυχθεί συνολική προσφορά τουριστικών δραστηριοτήτων, προϊόντων και υπηρεσιών, επικεντρωμένων στην παροχή υπηρεσιών θερμαλισμού, υγείας, ευεξίας και αποκατάστασης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες, η μελισσοκομία και η βόσκηση.
- Αγροτικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 τ.μ.
- Κατοικία.
- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 60 κλίνες, 5,4 και 3 αστέρων, μέγιστης πυκνότητας 8,9 και 10 κλινών/ στρέμμα αντιστοίχως.
- Κέντρα θεραπευτικού τουρισμού (θερμαλισμού, θαλασσοθεραπείας, υδροτουρισμού -spa, τουρισμού ευεξίας – wellness κ.α.).
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια.
- Εμπορικά καταστήματα.
- Χώροι πολιτισμού, εκθέσεων και πολλαπλών χρήσεων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 8.000 τ.μ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Από τα παραπάνω εξαιρούνται τα τουριστικά καταλύματα, των οποίων το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζεται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24208/04.06.2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1138/Β΄), όπως εκάστοτε ισχύει (ισχύουσα αρτιότητα 15.000 τ.μ.).

Μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη:

- Αγροτικές αποθήκες: 50 τ.μ.
- Λοιπά γεωργικά κτίρια: 300 τ.μ.
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια: 300 τ.μ.
- Εμπορικά καταστήματα: 150 τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.85), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

ΠΕΠΔ 3Δ - Περιοχές Ανάπτυξης Τουρισμού Υπαίθρου

Πρόκειται για περιοχές που χωροθετούνται κοντά στα ποτάμια και στις οποίες μπορούν να αναπτυχθούν εναλλακτικές δραστηριότητες (π.χ. ιππασία) με την ταυτόχρονη δυνατότητα λειτουργίας υποδομών εκπαίδευσης, εστίασης και αναψυχής.

- Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες, η μελισσοκομία και η βόσκηση.
- Αγροτικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 τ.μ.
- Κατοικία.
- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες, 5,4 και 3 αστέρων, μέγιστης πυκνότητας 8,9 και 10 κλινών/ στρέμμα αντιστοίχως.
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια.
- Αντιστρέψιμες κατασκευές (μεταλλικές ή ξύλινες) έως 20 τ.μ.
- Εγκαταστάσεις εκπαίδευσης αθλητικών δραστηριοτήτων ορεινού χώρου (π.χ. ορειβασία, αναρρίχηση, κανόε-καγιάκ, rafting, ιππασία κ.λ.π).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 8.000 τ.μ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Από τα παραπάνω εξαιρούνται τα τουριστικά καταλύματα, των οποίων το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζεται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24208/04.06.2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1138/Β΄), όπως εκάστοτε ισχύει (ισχύουσα αρτιότητα 15.000 τ.μ.).

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από06.10.1978 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ΄/06.10.1978) και ΠΔ/24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.05.1985), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες λοιπές παρεκκλίσεις.

Β.3.4. ΠΕΠΔ 4 - Περιοχή Ιαματικών Λουτρών

Πρόκειται για περιοχή σε άμεση επαφή με τη Ζώνη ΠΕΠ 6 - Περιοχές Παραποτάμιας Βλάστησης του ποταμού Σαραντάπορου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Μονάδα Ιαματικής Θεραπείας ή Κέντρο Ιαματικού Τουρισμού όπως ορίζεται από τον Ν. 3498/2006 (ΦΕΚ 230/Α΄) και πληρούν τους όρους του άρθρου 16 και τις σχετικές διαδικασίες του ΕΟΤ.
- Ξενοδοχεία 5,4 και 3 αστέρων, μέγιστης πυκνότητας 8,9 και 10 κλινών/ στρέμμα αντιστοίχως.
- Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα προσωπικών υπηρεσιών, εφ' όσον είναι εξαρτημένα από ξενοδοχειακή μονάδα ή το Κέντρο Ιαματικού Τουρισμού.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 8.000 τ.μ. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Από τα παραπάνω εξαιρούνται τα τουριστικά καταλύματα, των οποίων το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζεται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24208/04.06.2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1138/Β΄), όπως εκάστοτε ισχύει (ισχύουσα αρτιότητα 15.000 τ.μ.).

Ο μέγιστος όγκος των κτιρίων δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 2000 κ.μ. Σε περίπτωση υπέρβασης του μέγιστου όγκου, επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων των κτιρίων. Επιτρέπεται η λειτουργική σύνδεσή τους, υπέργεια ή υπόγεια, δια κύριων ή βοηθητικών χώρων.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 06.10.1978 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ΄/06.10.1978) και ΠΔ/24.05.1985(ΦΕΚ 270/Δ΄/31.05.1985), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες λοιπές παρεκκλίσεις.

Ειδικές Ρυθμίσεις:

Για την έκδοση των οικοδομικών άδειων απαιτείται ο καθορισμός οριογραμμής του ποταμού Σαραντάπορου και η τοποθέτηση των κτιρίων γίνεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Στην περιοχή προτείνεται η σύνταξη υδρογεωλογικής μελέτης για την προστασία των ιαματικών πηγών, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 34510/7766/1999 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 35/Β΄). Μέχρι τον καθορισμό όρων προστασίας του άρθρου 9 του Ν. 3498/2006 προβλέπεται ζώνη ακτίνας 1 χλμ. εντός της οποίας υπάρχει έλεγχος πάσης φύσεως δραστηριοτήτων που επηρεάζουν την καθαρότητα των υδάτων, την ποιότητα του υπεδάφους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Στην περιοχή αυτή επιβάλλεται η δημιουργία στεγανών βόθρων, σε περίπτωση που από την έγκριση περιβαλλοντικών όρων δεν απαιτείται η δημιουργία βιολογικού καθαρισμού, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη ζώνη ΠΕΠ 8Β.

Β.3.5. ΠΕΠΔ 5 - Ζώνη υπερτοπικών επαγγελματικών χρήσεων

Πρόκειται για την περιοχή στα όρια της πόλης της Κόνιτσας, στην οποία αναπτύσσονται άναρχα εγκαταστάσεις υπερτοπικού χαρακτήρα, χωρίς σαφή οριοθέτηση από τον κάμπο. Προτείνεται να συγκεντρωθούν κατά το δυνατόν οι εγκαταστάσεις και χρήσεις που δεν είναι συμβατές με το οικιστικό περιβάλλον. Ανάμεσα στην εν λόγω ζώνη και την Εθνική οδό παρεμβάλλεται ζώνη απαγόρευσης δόμησης λόγω γειτνίασης με Ε.Ο. (Β.5.2)

Προτείνεται η πολεοδόμηση της περιοχής με ειδικούς όρους δόμησης.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα προσωπικών υπηρεσιών.
- Υπεραγορές, εμπορικές εκθέσεις
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης.
- Πρατήρια βενζίνης/ υγραερίου.
- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Σταθμός υπεραστικών λεωφορείων.
- Κατοικία.
- Διοίκηση.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Μέχρι την πολεοδόμηση ορίζεται ως κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης τα 4.000 τ.μ.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Μετά την πολεοδόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α΄) ισχύει μέσος Συντελεστής δομήσεως (ΜΣΔ): 0,6

Β.3.6. ΠΕΠΔ 6 – Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ΄

Πρόκειται για δημοτική έκταση που πρόκειται να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 43, καθώς και δραστηριοτήτων που δεν υπάγονται σε συγκεκριμένη κατηγορία, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 41, παραγρ.1.γ του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α΄) για την εγκατάσταση επαγγελματικών και εμπορικών λειτουργιών, λιανικού και χονδρικού εμπορίου και αποτελεί και χώρο υποδοχής και υπηρεσιών υπερτοπικών μετακινήσεων από τον μεθοριακό σταθμό με οργανωμένες εμπορικές, κυρίως, εγκαταστάσεις λιανικού ή και χονδρικού εμπορίου, αλλά και υπηρεσίες εξυπηρέτησης εμπορευματικών οδικών μεταφορών. Προτείνεται η πολεοδόμηση της ζώνης είτε ως Επιχειρηματικό Πάρκο είτε ως ΠΟΑΠΔ.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια καυσίμων.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφάλειας.
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Οι πιο πάνω υπ' αριθμ. 9 έως 13 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Μέχρι την πολεοδόμηση, ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 4.000 τ.μ.

Μέχρι την πολεοδόμηση, για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/ 31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Μετά την πολεοδόμηση προτείνεται ΜΣΔ = 0,6.

Β.3.7. ΠΕΠΔ 7 – Περιοχές Ανάπτυξης Ιχθυοκαλλιεργειών

Πρόκειται για ζώνες που παρεμβάλλονται στη ζώνη ΠΕΠΔ 1 – Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, όπου ήδη λειτουργούν επιχειρήσεις ιχθυοκαλλιεργειών με σημαντική υποδομή και εγκαταστάσεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Επιτρέπεται η ο εκσυγχρονισμός των υπαρχουσών μονάδων ιχθυοκαλλιεργειών και των κτιρίων που συναρτώνται με την παραγωγή. Επιτρέπονται επίσης οι παρακάτω χρήσεις:

- Καταστήματα διάθεσης των προϊόντων (Μέχρι 70 τ.μ.)
- Υποστηρικτικές υποδομές και συνοδές εγκαταστάσεις των υπαρχουσών μονάδων ιχθυοκαλλιέργειας (π.χ. συσκευαστήριο, καπνιστήριο)

Στην ζώνη αυτή δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση νέων μονάδων ιχθυοκαλλιέργειας.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 4.000 τ.μ.

Μέχρι την πολεοδόμηση, για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/ 31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Β.4. Ειδικές Περιοχές (ΕΠ)

Καθορίζονται ως Ειδικές Περιοχές (ΕΠ) Περιοχή Περιβαλλοντικού Πάρκου, Μεθοριακός Σταθμός Μέρτζιανης, η Γεωργική Σχολή Κόνιτσας, οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις και τα κοιμητήρια.

Β.4.1. ΕΠ 1 – Περιοχή Περιβαλλοντικού Πάρκου

Πρόκειται για περιοχές που οροθετούνται και εντός αυτών εγκαθίστανται οργανωμένες λειτουργίες που συνδέονται με το φυσικό περιβάλλον.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Οι υποδομές που είναι αναγκαίες για τη διαχείριση της χλωρίδας και της πανίδας.
- Η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών.
- Η υποδοχή κοινού, ξεναγήσεις και συστηματική εκπαίδευση.
- Εγκαταστάσεις χώρων διανυκτέρευσης.
- Δραστηριότητες μεταποίησης και επεξεργασίας προϊόντων εφ' όσον η πρώτη ύλη προέρχεται αποκλειστικά από το χώρο του πάρκου όπως αυτό οριοθετείται.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης: 8.000 τ.μ.

Από τα παραπάνω εξαιρούνται τα τουριστικά καταλύματα, των οποίων κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης ορίζονται τα 15.000 τ.μ. σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 24208/04.06.2009 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1138/Β΄), όπως εκάστοτε ισχύει.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/ 31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Β.4.2. ΕΠ 2 – Μεθοριακός Σταθμός Μέρτζιανης

Ο Μεθοριακός Σταθμός Μέρτζιανης χωροθετείται Β.Δ. του οικισμού Μελισσόπετρας και αποτελεί είσοδο στη χώρα από την Αλβανία.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

– Εγκαταστάσεις συγκροτήματος Μεθοριακού Σταθμού και επεκτάσεις αυτού.

– Κέντρο ενημέρωσης επισκεπτών.

– Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες καθώς και η μελισσοκομία και βόσκηση.

– Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα.

– Αγροτικές αποθήκες και αποθήκες γεωργικών μηχανημάτων και εργαλείων μέχρι 150 τ.μ.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Κατώτατο όριο κατάτμησης: 4.000 τ.μ.

Κατώτατο όριο αρτιότητας: 4.000 τ.μ.

Μέχρι την πολεοδόμηση, για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/ 31.5.85), όπως ισχύουν εκάστοτε, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

Επιπλέον ρυθμίσεις:

Δεν επιτρέπεται η δόμηση, η σήμανση και η διαφήμιση κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα.

Β.4.3 ΕΠ 3 - Γεωργική Σχολή Κόνιτσας

Η εν λόγω ειδική περιοχή της Γεωργικής Σχολή Κόνιτσας περιλαμβάνει αμπελώνες, δάση κωνοφόρων, παραδοσιακά κτίσματα, το κηρυγμένο ως ιστορικό διατηρητέο κτίριο (αριθ. 8322/1802/24.03.1998 απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 268/Δ΄/1998).

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

– Γεωργικές καλλιέργειες, δενδροκαλλιέργειες, μελισσοκομία, βόσκηση.

– Ισόγειες γεωργικές αποθήκες.

– Κοινωφελή κτίρια (π.χ. κτίρια εκπαίδευσης, υγείας, πολιτισμού, αθλητισμού κ.λπ.).

– Κέντρα θεραπευτικού τουρισμού (θερμαλισμού, θαλασσοθεραπείας, υδροτουρισμού -spa, τουρισμού ευεξίας – wellness κ.α.).

– Τουριστικά Καταλύματα.

– Εγκαταστάσεις οινοποιείου και μεταποίησης αγροτικών προϊόντων σχετικές με τις γεωργικές καλλιέργειες της εν λόγω ζώνης.

– Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.

– Δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, γεωτρήσεις.

Όροι και Περιορισμοί δόμησης:

Απαγορεύεται η κατάτμηση. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.5.85), όπως εκάστοτε ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Β.4.4. ΕΠ 4 - Περιοχή Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων

Πρόκειται για περιοχές με ειδικό καθεστώς, που λειτουργούν στο πλαίσιο της δικαιοδοσίας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Η έλλειψη στοιχείων αλλά και το ιδιαίτερο θεσμικό καθεστώς δεν θέτει αυτές τις περιοχές εντός αντικειμένου ΓΠΣ, πέραν του χαρακτηρισμού τους ως απόθεμα γης και κτιρίων για πιθανή μελλοντική χρήση για την κάλυψη κοινωφελών αναγκών (πολιτισμός-εκπαίδευση κ.λπ.) αποκλειόμενων των επεκτάσεων οικιστικής περιοχής, εμπορικών ή άλλων παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Β.4.5. ΕΠ 5 – Κοιμητήρια

Με την εκπόνηση Τοπικού Ρυμοτομικού προσδιορίζεται η ακριβής θέση των νέων κοιμητηρίων, μετά την εκπόνηση ειδικής υδρογεωτεχνικής μελέτης.

Επιτρέπεται η ίδρυση κοιμητηρίων εντός των ζωνών ΠΕΠ 3 και ΠΕΠ 4, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από ειδικές διατάξεις. Οι αποστάσεις των κοιμητηρίων πρέπει να είναι αυτές που ορίζονται από τις ειδικές διατάξεις, χωρίς δυνατότητα παρέκκλισης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Στα κοιμητήρια επιτρέπεται η ανέγερση ιερού ναού και συνοδών κτισμάτων (ΦΕΚ 424/Δ'/10.05.1978)

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Τα ισχύοντα σύμφωνα με τον αριθμ. Α5/1210/19-03-1978 διυπουργική απόφαση (ΦΕΚ 424/Β΄/10.05.1978)

Β.5 Περιοχές απαγόρευσης δόμησης ή δόμησης υπό προϋποθέσεις

Β.5.1 Περιοχές ειδικής αντιμετώπισης λόγω κινδύνου

Στις περιοχές ειδικής αντιμετώπισης λόγω κινδύνου προτείνεται:

– Η εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές (ΦΕΚ 723/Β΄/1998) σε κλίμακα χαρτών 1:1000 κατά την πολεοδόμηση των προτεινόμενων για πολεοδόμηση περιοχών και

– Η εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης διαχείρισης και υδραυλική μελέτη ενίσχυσης των έργων ύδρευσης της περιοχής

Ειδικότερα προτείνουμε τη δημιουργία των παρακάτω υποζωνών που σημειώνονται στο χάρτη Α.3.4.1, κλ.1:25.000 που συνοδεύει την παρούσα:

Β.5.1.α. Περιοχές υπό προϋποθέσεις γεωλογικά κατάλληλες για οικιστική ανάπτυξη

Για τα κτίρια σπουδαιότητας ΕΑΚ Σ2, Σ3 και Σ4, απαιτείται γεωτεχνική μελέτη υπεδάφους ως αναπόσπαστο στοιχείο της οικοδομικής άδειας.

Β.5.1.β. Περιοχές αμφίβολες για οικιστική ανάπτυξη

Προτείνεται η εκπόνηση μικροζωνικής μελέτης στην περιοχή που στο χάρτη Α.3.4.1 Γεωλογικής Καταλληλότητας αποτυπώνεται ως περιοχή αμφίβολη για οικιστική ανάπτυξη, η οποία θα αξιολογεί τη σεισμική επικινδυνότητα στην ευρύτερη περιοχή και την επίδραση των τοπικών γεωλογικών συνθηκών σε συνδυασμό με το δομημένο περιβάλλον και τα έργα υποδομής. Με αυτόν τον τρόπο θα διευκρινιστεί η δυνατότητα δόμησης και οι σχετικές προσαυξήσεις ασφάλειας, βάσει των οποίων θα είναι δυνατή η δόμηση.

Εναλλακτικά επιτρέπεται η δόμηση κατόπιν ειδικής γεωτεχνικής μελέτης σε επίπεδο οικοπέδου ή γηπέδου, με προτάσεις θεμελίωσης που θα βασίζονται σε δειγματοληπτικές γεωτρήσεις, σε επί τόπου δοκιμές και εργαστηριακές δοκιμές αντοχής εδάφους ή πενετρομετρήσεις, η οποία θα συνοδεύει ως αναπόσπαστο στοιχείο το φάκελο της οικοδομικής αδείας. Ο απαραίτητος αριθμός γεωτρήσεων θα κρίνεται κατά περίπτωση από

τον γεωτεχνικό μηχανικό, ανάλογα των διαστάσεων του κτιρίου και σε καμία περίπτωση δεν θα είναι λιγότερες των δύο. Η γεωτεχνική έρευνα θα καθορίζει την σεισμική δράση σχεδιασμού, η οποία θα λαμβάνεται αυξημένη τουλάχιστον κατά 25% (ΕΑΚ, 2003, παρ. 5.1.2. -3). Σε κάθε περίπτωση θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού και ειδικότερα των παραγράφων που αναφέρονται στο έδαφος, στη θεμελίωση των δομημάτων, στις αντιστηρίξεις και στις γεωκατασκευές.

Β.5.1.γ. Περιοχές ακατάλληλες γεωλογικά για οικιστική ανάπτυξη

Σε αυτές τις περιοχές περιλαμβάνονται τα ρήγματα και οι κατακλυζόμενες περιοχές, όπως εμφανίζονται στο χάρτη Α.3.4.1. Γεωλογικής Καταλληλότητας.

Στις περιοχές αυτές, όπως αποτυπώνονται στο χάρτη δεν επιτρέπεται η δόμηση.

Β.5.2. Ζώνη απαγόρευσης δόμησης λόγω γειτνίασης με Ε.Ο.

Προβλέπεται απαγόρευση της δόμησης:

α. 60μ. από τον άξονα της δευτερεύουσας Ε.Ο. σε επαφή με την ΠΕΠΔ 5 - Περιοχή Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων. Προτείνεται η κατασκευή παράπλευρων δρόμων και η δενδροφύτευσή της.

β. 45μ. από τον άξονα της δευτερεύουσας Ε.Ο στην προτεινόμενη επέκταση οικισμού Κόνιτσας για τη δενδροφύτευση και τη δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

Β.5.3. Ζώνη εντός Π.Δ. Ζαγορίου

Στα 300μ. αριστερά από τον άξονα της Ε.Ο. Ιωαννίνων - Κόνιτσας και νότια της Ε.Ο. ισχύει το Π.Δ. 26-09-1979 (ΦΕΚ 615/Δ΄/01-11-1979), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 15-06-1995 (ΦΕΚ 423/Δ΄/1995) για τον «Χαρακτηρισμό ως παραδοσιακών των υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών ευρύτερης περιοχής Ζαγορίου (Ηπείρου) και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού», σύμφωνα με τοα άρθρο 1 αυτού.

Γ. Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων

Γ.1 Γενικά:

Γ.1.1. Η Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων παρουσιάζονται στους χάρτες Π.3.1.1 έως Π.3.1.14 κλίμακας 1:5.000 και στους Πίνακες 1,2 και 3 του Παραρτήματος, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Γ.1.2. Καθορίζονται Τομείς, χρήσεις, μέσος συντελεστής δόμησης (Μ.Σ.Δ.), πυκνότητα, χωρητικότητα καθώς και οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό στους υφιστάμενους και νέους οικιστικούς υποδοχείς, όπως φαίνεται στους Πίνακες 2, 3 και 4 του Παραρτήματος και στους χάρτες Π.3.1.1 έως Π.3.1.14 κλίμακας 1:5.000 που συνοδεύουν την παρούσα.

Γ.1.3. Ο μέσος συντελεστής δόμησης ισχύει άμεσα μετά τη δημοσίευση του παρόντος, με τις εξαιρέσεις του άρθρου 4, παρ. 8 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α΄), και για τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, η μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων δεν μπορεί να ξεπερνά την αναφερόμενη στο άρθρο 1 παρ. 2 του από 04.11.2011 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ). Τα παραπάνω δεν εφαρμόζονται στο Ιστορικό Κέντρο, στο παραδοσιακό τμήμα πόλης Κόνιτσας και στους οικισμούς που εντάσσονται στο Π.Δ. Ζαγορίου, για τους οποίους ισχύουν οι ειδικές διατάξεις.

Γ.1.4 Η υφιστάμενη κατάσταση σε κοινωφελείς λειτουργίες / εξυπηρετήσεις και χώρους σε όλους τους οικισμούς είναι επαρκής για την κάλυψη των αναγκών του προβλεπόμενου πληθυσμού, έως το 2020.

Πιο αναλυτικά, τα προγραμματικά μεγέθη και οι ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό και ελεύθερους χώρους του Δήμου παρουσιάζονται στον Πίνακα 4 του παραρτήματος.

Δεδομένου ότι η μελέτη ΓΠΣ και οι υπολογισμοί των πινάκων έγιναν για τον Καποδιστριακό Δήμο, οι τιμές θα πρέπει να επανεξεταστούν κατά την εκπόνηση των πολεοδομικών μελετών, λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα που προκύπτουν από το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α, Καλλικράτης).

Γ.1.5 Στις περιπτώσεις που έχουν συμπεριληφθεί εντός ορίων οικισμών ή εντός πολεοδομημένων περιοχών εκτάσεις που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, θα πρέπει να γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις, ώστε να εξαιρεθούν οι παραπάνω εκτάσεις. Μέχρι να γίνουν οι τροποποιήσεις επιτρέπονται στις συγκεκριμένες εκτάσεις μόνον έργα για τα οποία υπάρχει η σύμφωνη γνώμη της Δασικής Υπηρεσίας.

Γ.1.6 Για τους νέους οικιστικούς υποδοχείς (επεκτάσεις) η οριστικοποίηση των ορίων τους θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης. Είναι δυνατή η μεταβολή των ορίων μόνο όταν απαιτείται για τη χάραξη των περιφερειακών δρόμων και όταν η οριογραμμή τέμνει τις ιδιοκτησίες, δημιουργώντας εντός οικισμού μη άρτια οικόπεδα, οπότε μετατίθεται ώστε να αποκτούν αυτά την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα.

Γ.1.7 Προτείνεται η εκπόνηση μικροζωνικών μελέτων στους υφιστάμενους οικισμούς και στις επεκτάσεις οικισμών που κρίνονται ως αμφίβολης καταλληλότητας, η οποία θα αξιολογεί τη σεισμική επικινδυνότητα στην ευρύτερη περιοχή και την επίδραση των τοπικών γεωλογικών συνθηκών σε συνδυασμό με το δομημένο περιβάλλον και τα έργα υποδομής της ευρύτερης περιοχής, ώστε να ληφθούν προληπτικά μέτρα.

Γ.1.8 Προτείνεται η εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης διαχείρισης και υδραυλική μελέτη ενίσχυσης των έργων ύδρευσης της περιοχής.

Γ.1.9 Οι κοινόχρηστοι χώροι θα οριστούν επακριβώς από την Πολεοδομική Μελέτη εκάστου οικισμού, με την κατεύθυνση να χωροθετούνται διάσπαρτοι σε ολόκληρο τον οικιστικό ιστό, δημιουργώντας ενιαίο δίκτυο. Γενικά, οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου ενδείκνυται να χωροθετούνται σε σχέση με αρχαιολογικούς χώρους, ρέματα και περιοχές που ευνοούν τη δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων, περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής και ποδηλατοδρόμων, να γίνεται δε προσπάθεια συνδυασμού τους με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις αθλητισμού, πολιτισμού, εκπαίδευσης, πρόνοιας και υγείας. Εν γένει οι κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτη εκάστου οικισμού.

Γ.2 Οικιστικό Συγκρότημα Κόνιτσας

Γ.2.1 Ο οικισμός της Κόνιτσας αποτελεί σημαντικό οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου που παρέχει λειτουργίες στο Νομό Ιωαννίνων και συγκεντρώνει διοικητικές και οικονομικές λειτουργίες με σημασία και επιρροή σημαντικά μεγαλύτερη του πληθυσμιακού της μεγέθους.

Γ.2.2 Καθορίζεται επέκταση των εγκεκριμένων ορίων του οικισμού βορειοδυτικά, σε έκταση περίπου 200 στρεμμάτων.

Γ.2.3 Προτείνεται η εξαίρεση εδαφικής έκτασης της Γεωργικής Σχολής, περ.60 στρ., όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.2, που συνοδεύει την παρούσα, από την επέκταση του σχεδίου πόλης της Κόνιτσας (ΦΕΚ 624/Δ΄/09.10.1989)

Γ.2.4 Προτείνεται η οργάνωση του οικισμού της Κόνιτσας σε μία Πολεοδομική Ενότητα με πέντε Τομείς ως εξής:

Τομέας Ι: Ιστορικό και Παραδοσιακό Τμήμα Κόνιτσας

Διατηρούνται τα όρια και οι ρυθμίσεις που ισχύουν στο ιστορικό και παραδοσιακό τμήμα του οικισμού Κόνιτσας με δύο τομείς:

Τομέας Ι-Α: Ιστορικό Κέντρο σύμφωνα με το από 28.01.1993 Π.Δ. (ΦΕΚ 179/Δ)

Τομέας Ι-Β: Παραδοσιακό Τμήμα οικισμού Κόνιτσας σύμφωνα με το από17.11.1999 Π.Δ. (ΦΕΚ 24/Δ΄).

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται αυτές του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄).

Τομέας ΙΙ: Οικισμός Κόνιτσας εντός εγκεκριμένου Ρ.Σ. και εκτός Παραδοσιακού τμήματος

Προτείνεται η δημιουργία τεσσάρων Τομέων ως εξής:

Τομέας ΙΙ-Α: Περιοχή νέου σχεδίου (βόρεια) σε επαφή με το Παραδοσιακό Τμήμα Οικισμού της Κόνιτσας

Μ.Σ.Δ.= 0,8

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται αυτές του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄).

Επισημαίνεται ότι στο Τμήμα του Τομέα που βρίσκεται σε επαφή με το Παραδοσιακό Τμήμα Οικισμού Κόνιτσας και έως τα όρια του ρέματος εφαρμόζονται οι μορφολογικοί περιορισμοί του από17.11.1999 Π.Δ. (ΦΕΚ 24/Δ΄).

Τομέας ΙΙ-Β: Περιοχή νέου σχεδίου:

Μείωση του Μ.Σ.Δ. σε 0,6, ώστε να εξασφαλιστεί χαμηλή οικιστική πυκνότητα και μεγάλοι ελεύθεροι χώροι σε συνδυασμό με την προτεινόμενη περιοχή ανάπλασης.

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται αυτές του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄).

Τομέας ΙΙ-Γ: Παλαιό και νέο σχέδιο «ευρισκόμενο σε ασταθή εδάφη (χαλαρές, αδρομερείς χειμαρρώδεις αποθέσεις)

Μείωση του Μ.Σ.Δ. σε 0,6, ώστε να εξασφαλιστεί χαμηλή οικιστική πυκνότητα και μεγάλοι ελεύθεροι χώροι.

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται αυτές του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄).

Τομέας ΙΙ-Δ: Παλαιό Σχέδιο και μικρά τμήματα νέου σχεδίου

Μ.Σ.Δ.= 0,8

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται αυτές του άρθρου 3 (γενική κατοικία) και του άρθρου 8 (Τουρισμού - Αναψυχής) του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄).

Τομέας ΙΙΙ: Επέκταση οικισμού Κόνιτσας

Περιλαμβάνει την προτεινόμενη επέκταση 200 στρεμμάτων βορειοδυτικά του οικισμού Κόνιτσας σε επαφή με το εγκεκριμένο όριο του οικισμού.

Μ.Σ.Δ.= 0,6

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται αυτές του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του Π.Δ. της 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄).

Γ.2.5 Προτείνεται η αναθεώρηση των εγκεκριμένων Πολεοδομικών Μελετών στον οικισμό της Κόνιτσας, λόγω ύπαρξης πολλών προβλημάτων στην εφαρμογή της.

Επίσης προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης στον Τομέα ΙΙΙ για την Επέκταση της πόλης Κόνιτσας.

Γ.2.6 Προτείνεται η οριοθέτηση των ρεμάτων που διασχίζουν τον οικισμό και η εκπόνηση μελέτης αστικής ανάπλασης με τυχόν αποκατάστασή τους στην αρχική μορφή. Προτείνεται η λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή τους, ώστε να ενσωματωθούν στον οικισμό και να αποτελέσουν κυρίαρχο στοιχείο του αστικού περιβάλλοντος.

Στο χάρτη Π.3.1.1 απεικονίζονται οι προτεινόμενες ζώνες αστικής ανάπλασης που αποσκοπούν σε σύνθετες παρεμβάσεις για την αποκατάσταση και ανάδειξη χώρων πρασίνου καθώς και η ανάδειξη χώρων πρασίνου και πεζών. Κύριο αντικείμενο των ρυθμίσεων είναι η ανάπλαση των παραρεμάτιων περιοχών για την ανάδειξη των χώρων αστικού πρασίνου, η διαμόρφωση της εισόδου του οικισμού και των «φουρκετών», των άκρων κάθε στροφής όπου συνήθως συμβάλλουν και άλλοι τοπικοί δρόμοι ή πεζόδρομοι, ώστε να αντιμετωπιστούν κυκλοφοριακά προβλήματα αλλά και να αναβαθμιστούν αισθητικά σημεία αναφοράς της πόλης.

Γ.2.7 Προτείνεται η πιλοτική εφαρμογή Σχεδίου Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π) παρ.2 του άρθρου 12 του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α΄), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην «Έγκριση περιφερειακού πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου» (ΦΕΚ 1451Β΄/6.10.2003). Γ.2.8 Προτείνεται η δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων στο Ιστορικό Κέντρο.

Γ.3 Λοιποί Οικισμοί:

Γ.3.1 Κρίνεται αναγκαία η οριοθέτηση του οικισμού Ηλιόρραχης.

Γ.3.2 Σε περιπτώσεις οικισμών που οριοθετήθηκαν βάσει του Π.Δ/τος 24.4/03.05.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985) και διαθέτουν σχέδιο διανομής του Υπ.Γεωργίας που σε ορισμένα σημεία βρίσκεται εκτός των ορίων οικισμού, προτείνεται η ταύτιση των ορίων με τη διαδικασία διόρθωσης λαθών, με Π.Δ/γμα (Αετόπετρα, Αηδονοχώρι, Εξοχή, Μάζι, Μελισσόπετρα)

Γ.3.3 Οι οικισμοί Αετόπετρα, Αηδονοχώρι, Εξοχή, Ηλιόρραχη, Καλλιθέα, Μάζι και Μελισσόπετρα διαθέτουν σχέδιο διανομής του Υπ.Γεωργίας που επέχει θέση σχεδίου.

Προτείνεται η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης των οικισμών Καλλιθέας και Μαζίου που θα συμπεριλάβει τους νέους προτεινόμενους οικιστικούς υποδοχείς (επεκτάσεις) Καλλιθέας (89 στρ.) και Μαζίου (50 στρ.) και ο διαχωρισμός του υπάρχοντος οικισμού από την προτεινόμενη επέκταση σε δύο Τομείς.

Γ.3.4 Για τους λοιπούς οικισμούς προτείνεται να εκπονείται μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 3 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄) στο συνεκτικό τμήμα των οικισμών, εφόσον διαπιστωθεί ανάγκη διεύρυνσης κύριων οδικών αξόνων, εξασφάλισης χώρων στάθμευσης κ.λπ.

Γ.3.5 Σε όλους τους οικισμούς της περιοχής μελέτης καθορίζονται οι χρήσεις γης, όπως αυτές κατηγοριοποιούνται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄), με επιτρεπόμενες χρήσεις «γενικής κατοικίας», με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Γ.3.6 Για τους οικισμούς Κλειδωνιάς και Καλλιθέας ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 26.09.1979 «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακών των υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών ευρύτερης περιοχής Ζαγορίου (Ηπείρου) και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 615/Δ΄/1979), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 15.06.1995 (ΦΕΚ 423/Δ΄/1995). Ιδιαίτερα για την Άνω Κλειδωνιά προτείνεται να ενταχθεί στους οικισμούς που κατατάσσονται στην Α΄ Ομάδα Ζαγορίου, λόγω των ιδιαίτερων μορφολογικών χαρακτηριστικών του οικισμού.

Γ.3.7 Δίνεται ως κατεύθυνση για τους οικισμούς που έχουν τη δυνατότητα να προσελκύσουν έντονο τουριστικό ενδιαφέρον (Άνω Κλειδωνιά, Καλύβια, Αετόπετρα, Αηδονοχώρι, Μολυβδοσκέπαστος) να καθοριστούν ειδικοί μορφολογικοί περιορισμοί και να τεθεί μέγιστη επιφάνεια δόμησης - κάλυψης ανά κτίριο, ώστε να διαφυλαχθεί ο αρχιτεκτονικός τους χαρακτήρας.

Γ.3.8 Κατά τα λοιπά, η δόμηση όλων των οριοθετημένων οικισμών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 24-04-1985 όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα. Για τον μη οριοθετημένο οικισμό της Ηλιόρραχης με διανομή του Υπουργείου Γεωργίας ισχύει το ΒΔ 25-08-1969 (ΦΕΚ 164/Δ΄), όπως ισχύει, μέχρι την οριοθέτησή του.

Δ. Υποδομές:

Σχετικά με τα απαιτούμενα έργα και μελέτες αναφέρονται τα παρακάτω:

Δ.1 Μεταφορική Υποδομή

Ο Δήμος Κόνιτσας βρίσκεται σε κομβική θέση από συγκοινωνιακής πλευράς, καθώς μέσω αυτού αναπτύσσονται διαδημοτικές, διανομαρχιακές, διαπεριφερειακές και διεθνείς οδικές συνδέσεις. Αεροπορικές και θαλάσσιες συνδέσεις πραγματοποιούνται μόνο μέσω Ιωαννίνων και Ηγουμενίτσας, ενώ προγραμματίζεται σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα σιδηροδρομική σύνδεση από Ιωάννινα προς Ηγουμενίτσα και Καλαμπάκα.

Δ.1.α. Υπερτοπικό Δίκτυο

– Προτείνεται να βελτιωθεί άμεσα σε γεωμετρικά χαρακτηριστικά και κυκλοφοριακή λειτουργία ο άξονας Κόνιτσα – Μεθοριακός Σταθμός Μέρτζιανης (συμπεριλαμβανομένου του κόμβου με την Ε.Ο.20), ο οποίος και αποκτά νέα χάραξη την παρούσα περίοδο (παράκαμψη Μαζίου – Αετοπέτρας) με βελτιωμένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά (υπό κατασκευή).

– Οι άλλοι άξονες (Ε.Ο. 20) χρειάζονται προς το παρόν μόνο συστηματική συντήρηση του οδοστρώματος, βελτίωση της σήμανσης και των χαρακτηριστικών της διατομής που σχετίζονται με την ασφάλεια της οδού.

Κατά τα άλλα, υπάρχει αδυναμία διαμόρφωσης ομαλότερων χαράξεων λόγω των μεγάλων υψομετρικών διαφορών και των πτυχώσεων του εδάφους, αλλά και εξαιτίας του ευαίσθητου και αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου της περιοχής που δεν πρέπει να επιβαρυνθεί με τεχνικά έργα μεγάλης κλίμακας και έντασης λειτουργίας. Εν τούτοις μπορεί να εξεταστεί η δυνατότητα βελτίωσης της υφιστάμενης εθνικής οδού.

Δ.1.β. Λοιπό οδικό δίκτυο του Δήμου

Προτείνονται πρόσθετες κανονικές συνδέσεις μεταξύ των οικισμών εντός και εκτός του Δήμου Κόνιτσας (οι οποίες σήμερα γίνονται μέσω δασικών ή χωμάτινων δρόμων) προκειμένου να ολοκληρωθούν κυρίως τα ορεινά οδικά κυκλώματα, όπου αυτό επιτρέπεται από το θεσμικό πλαίσιο. Τέτοιες συνδέσεις που πρέπει να ενισχυθούν είναι:

Για την περιοχή μελέτης:

1. Η σύνδεση των Καλυβίων (Κάτω Κλειδωνιά) με το Ζαγόρι μέσω Αγ.Μηνά και Αρίστης, όπου σήμερα υπάρχει χωμάτινη οδός.

2. Η σύνδεση της (Άνω) Κλειδωνιάς με την Καλλιθέα, με ασφαλτόστρωση του χωμάτινου δρόμου που υπάρχει.

3. Η άμεση σύνδεση οικισμού Μολυβδοσκεπάστου με το Αηδονοχώρι, με ασφαλτόστρωση του ορεινού χωμάτινου δρόμου που υπάρχει, προκειμένου να ανακουφιστεί ο παραποτάμιος άξονας από τις στενά τοπικές μετακινήσεις (εγκεκριμένο νομαρχιακό έργο).

4. Η ολοκλήρωση του οδικού κυκλώματος στα όρια Δήμων Κόνιτσας και Άνω Πωγωνίου, με διαμόρφωση ασφάλτινης σύνδεσης μεταξύ οικισμού Μολυβδοσκεπάστου και Κεφαλόβρυσου μέσω Πωγωνίου.

5. Η σύνδεση Καβασίλων – Εξοχής με ασφαλτόστρωση του υφιστάμενου δασικού δρόμου, προκειμένου να αρθεί η απομόνωση του οικισμού των Καβασίλων και των ομώνυμων λουτρών.

6. Η βελτίωση της σύνδεσης Πηγής με Ε.Ο.20 με παράκαμψη της Κόνιτσας από βορρά, με ασφαλτόστρωση του υφιστάμενου χωμάτινου δρόμου, προκειμένου να ανακουφιστεί η Κόνιτσα από τη διαμπερή κυκλοφορία και να μειωθεί η χρονοαπόσταση προς τη Λάκα Αώου από βορρά.

Για την υπόλοιπη περιοχή του Δήμου Κόνιτσας:

1. Ο άξονας Κόνιτσας – Βασιλίτσας, με άμεση ολοκλήρωση των έργων ασφαλτόστρωσης που κατασκευάζονται την παρούσα περίοδο.

2. Το οδικό κύκλωμα του Σμόλικα, με διανοίξεις και βελτιώσεις υφιστάμενων δασικών και χωμάτινων συνδέσεων.

Δ.2 Δίκτυο Μονοπατιών:

Προτείνεται στην περιοχή ένα δίκτυο μονοπατιών που θα αξιοποιεί τις παλιές διαδρομές και μονοπάτια, ανάλογο με το ήδη εγκατεστημένο στο Ζαγόρι, το οποίο θα συνδέει τα αξιόλογα πολιτιστικά και φυσικά στοιχεία του χώρου που είναι οι έξοδοι από τα ποτάμια (Βοϊδομάτης – Αώος), η κοιλάδα Αώου, ο κάμπος της Κόνιτσας και οι παραποτάμιες περιοχές.

Το δίκτυο αυτό που ενδεικτικά απεικονίζεται στο χάρτη Π2 θα επεκτείνεται και σε άλλα Δ.Δ. του Δήμου, το Πωγώνι και τα Μαστοροχώρια και θα πρέπει να καθοριστεί μετά από ειδική μελέτη οδεύσεων και σήμανσης που θα αναγνωρίζει και άλλα στοιχεία τοπικού ενδιαφέροντος (π.χ. βρύσες, ξωκλήσια, ποτίστρες, νεροτριβές) και στοιχεία που δεν κατατάσσονται ως μνημεία.

Η ολοκλήρωση του δικτύου απαιτεί και περάσματα από τα ποτάμια πράγμα που μπορεί, ανάλογα με την εποχή, να προβλέπεται στις εγκατεστημένες γέφυρες αλλά και άλλα εποχικού χαρακτήρα μέσα.

Δ.3΄Υδρευση:

Η υδροδότηση του δήμου γίνεται από πηγαία νερά, που καταλήγουν στους οικισμούς είτε με φυσική ροή, είτε υπό πίεση, με τη βοήθεια αντλιοστασίων, όπου η τοπογραφία το επιβάλλει. Εκτός, από τα νερά των πηγών χρησιμοποιούνται, κατά περίπτωση, συμπληρωματικά, και γεωτρήσεις. Αν και ο Δήμος διαθέτει πλούσιο υδατικό δυναμικό, η υδροδότηση δεν είναι πάντοτε επαρκής (ειδικά στα χωριά) και σε πολλές περιπτώσεις είναι κακής ποιότητας, γεγονός που οφεί-

λεται είτε στην κατάσταση των υδροληψιών (πηγές, γεωτρήσεις), είτε στο δίκτυο μεταφοράς, είτε στο δίκτυο διανομής (παλαιότητα, ακατάλληλα υλικά). Οι ανάγκες σε πόσιμο νερό εκτιμάται ότι θα αυξηθούν στο μέλλον, λόγω της αναμενόμενης αύξησης του τουρισμού.

Για το Δήμο Κόνιτσας προτείνεται κατ' αρχάς η σύνταξη μελέτης του Υδατικού Ισοζυγίου της περιοχής, ώστε να καταστεί δυνατή η σωστή διαχείριση του δυναμικού για ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης. Πρέπει επίσης, με βάση τις προτεινόμενες επεκτάσεις και τον αναμενόμενο στο μέλλον αριθμό καταναλωτών, να καταγραφούν οι ανάγκες της θερινής περιόδου και να συνταχθεί πρόγραμμα προτεραιοτήτων για τις απαιτούμενες επεμβάσεις, όπως η αντικατάσταση των αγωγών από αμιαντοσωλήνες, η αντικατάσταση όλων των τμημάτων που εμφανίζουν συχνές βλάβες, η αντικατάσταση συσκευών που δεν λειτουργούν ικανοποιητικά, η συμπλήρωση των δικτύων με νέους αγωγούς ώστε τυχόν ακτινικά δίκτυα να μετατραπούν σε κυκλοφοριακά, κ.λπ. Πρέπει επίσης να αναζητηθούν νέες πηγές νερού για την τροφοδότηση των δικτύων, οι οποίες δεν θα παρουσιάσουν μελλοντικά προβλήματα σε ότι αφορά την ποιότητα και την ποσότητα καθώς επίσης και η βελτίωση του τρόπου υδροληψίας.

Δ.4 Αποχέτευση:

Αποχέτευση ομβρίων:

Υπάρχουν δύο βασικά κεντρικά δίκτυα στην πόλη της Κόνιτσας. Στους υπόλοιπους οικισμούς οι απορροές των ομβρίων γίνονται επιφανειακά ή με αυλάκια στο περιθώριο του οδικού δικτύου.

Προτείνεται να συνταχθούν μελέτες δικτύων αποχέτευσης ομβρίων κατά προτεραιότητα στην πόλη της Κόνιτσας. Προτείνεται επίσης η οριοθέτηση των ρεμάτων που διέρχονται από οικισμούς.

Αποχέτευση ακαθάρτων:

Ο Δήμος Κόνιτσας δεν διαθέτει δίκτυο αποχέτευσης και καλύπτεται εξ ολοκλήρου από βόθρους (σηπτικούς ή απορροφητικούς) με αποτέλεσμα να δέχονται πιέσεις τα επιφανειακά και τα υπόγεια νερά της ευρύτερης περιοχής λόγω άμεσης μεταφοράς των ρυπαντών στον υδροφόρο ορίζοντα.

Στην παρούσα φάση έχει δρομολογηθεί η μελέτη του αποχετευτικού δικτύου του Δήμου και των εγκαταστάσεων Βιολογικού Καθαρισμού (ΒΙΟ.ΚΑ.), για την οποία έχει υποβληθεί ήδη, η Μελέτη Προέγκρισης Χωροθέτησης.

Προτείνεται να δοθεί προτεραιότητα σε οικισμούς οι οποίοι αποχετεύονται σε αποδέκτη γλυκού νερού και για τους οποίους δεν έχουν προγραμματισθεί έργα. Προτείνεται, να συνταχθεί μελέτη για την αποχέτευση των ακαθάρτων όλων των οικισμών του Δήμου, στην οποία θα πρέπει να εξεταστεί κατά πόσον είναι δυνατόν να ομαδοποιηθούν οικισμοί, να χωροθετηθούν οι θέσεις επεξεργασίας και να γίνει συγκριτική μελέτη των προτεινομένων συστημάτων επεξεργασίας. Σε μικρούς και απόμακρους οικισμούς πρέπει να εξεταστεί η περίπτωση απλών συστημάτων. Προτείνεται η επιβολή στεγανού βόθρου, στους οικισμούς που βρίσκονται κοντά σε υδάτινα συστήματα (Καλόβρυση, Καλύβια, Μελισσόπετρα) και στον οικισμό της Κόνιτσας, μέχρι την κατασκευή του ΒΙΟ.ΚΑ.

Δ.5 Διαχείριση Απορριμμάτων:

Αστικά Στερεά Απόβλητα

Η διάθεση των απορριμμάτων γίνονταν σε χώρο ανεξέλεγκτης διάθεσης πλησίον του Αώου στο κέντρο της κοιλάδας, προκαλώντας πρόσθετη επιβάρυνση στο ποτάμιο σύστημα.

Από το Νοέμβριο 2011 λειτουργεί ο ΧΥΤΑ Ελληνικού, που εξυπηρετεί τις ανάγκες του Ν. Ιωαννίνων. Ο χώρος ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων(ΧΑΔΑ) έχει ενταχθεί στο ΕΠΕΡΡΑΑ και ολοκληρώνονται οι διαδικασίες αποκατάστασής του. Ο σταθμός μεταφόρτωσης που θα εξυπηρετήσει τους Δήμους Κόνιτσας και Καλπακίου προτείνεται, σύμφωνα με μελέτη διαπεριφερειακού επιπέδου να χωροθετηθεί σε έκταση εκτός της περιοχής μελέτης.

Βιομηχανικά Απόβλητα:

Για το Δήμο Κόνιτσας προτείνεται να συνταχθεί μελέτη η οποία θα καταγράψει τις θέσεις των οχλουσών εγκαταστάσεων, θα συγκεντρώσει επαρκή στοιχεία για τις ποσότητες και την ποιότητα των αποβλήτων και θα προτείνει πρόγραμμα προσωρινής αποθήκευσης και σχέδιο συλλογής και μεταφοράς των αποβλήτων για τελική διάθεση.

Κτηνοτροφικά απόβλητα:

Στο Δήμο Κόνιτσας υπάρχει κτηνοτροφική δραστηριότητα, κυρίως βοοειδή, χοίροι και πτηνά, στον κάμπο της Κόνιτσας, ενώ στην υπόλοιπη περιοχή κυριαρχεί η ελεύθερης βοσκή αιγοπροβατοτροφία. Οι οργανωμένοι βοσκότοποι είναι μικρής έκτασης αλλά δεν έχουν καταγραφεί συστηματικά.

Προτείνεται να γίνει συστηματική απογραφή των κτηνοτροφικών μονάδων και συγκέντρωση επαρκών στοιχείων για το είδος και το πλήθος των ζώων, των αντιστοίχων ποσοτήτων των αποβλήτων και να συνταχθεί πρόγραμμα προσωρινής αποθήκευσης και σχέδιο συλλογής και μεταφοράς τους για τελική διάθεση.

Δ.6 Ενέργεια (δίκτυο ΔΕΗ):

Η κάλυψη του υφιστάμενου δικτύου διανομής της ΔΕΗ είναι επαρκής, παρέχοντας τη δυνατότητα για άμεση παροχή ηλεκτρικής ενέργειας όπου υπάρχει σχετική ζήτηση. Σημειώνουμε ότι στην περιοχή μελέτης υπάρχουν μόνο κολώνες μεταφοράς χαμηλή τάσης έως 20.000 Volt.

Δ.7 Τηλεπικοινωνίες:

Οι σχετικές ανάγκες του Δήμου καλύπτονται με επάρκεια από τα ψηφιακό αστικό κέντρο Κόνιτσας καθώς και από το ψηφιακό κέντρο DLC Βροσίνας. Σε όλους τους οικισμούς του Δήμου, υπάρχει η δυνατότητα παροχής γραμμών γρήγορης σύνδεσης με το Διαδίκτυο (ADSL κ.λπ.).

Ε. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Ε.1 Φορέας εφαρμογής:

Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του ΓΠΣ προτείνεται να ισχύσει είτε η παρ. 1 του άρθρου 6 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄), είτε η παρ. 5 του ιδίου άρθρου.

Ε.2 Προτεινόμενα έργα και μελέτες:

Προτείνονται έργα και μελέτες όπως φαίνονται στον Πίνακα 5 του Παραρτήματος.

ΣΤ. Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις

1. α) Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή ορισμού μεγαλύτερων ορίων κατάτμησης υπερισχύουν των οριζομένων με το ΓΠΣ.

β) Στην περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

– Οι χρήσεις των κτιρίων θα πρέπει να επιτρέπονται στη θέση που κατασκευάζονται.

– Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στη ζώνη όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.

– Η αρτιότητα και ο Σ.Δ. υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου.

γ) Κατά τα λοιπά σε όλες τις εκτός σχεδίου ζώνες ως προς την αρτιότητα, τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις των Π.Δ. της 06/17-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄) και της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄), όπως εκάστοτε ισχύουν, εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες του ΓΠΣ ή εάν προκύπτουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας από άλλες διατάξεις.

2. Παράλληλα με το ΓΠΣ ισχύουν το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (αριθμ. 24208/2009 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1138/Β΄/11-06-2009), το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (αριθμ. 11508/2009 κοινή υπουργική απόφαση, ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/12-04-2009), το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (αριθμ. 49828/2008 κοινή υπουργική απόφαση, ΦΕΚ 2464/Β΄/03-12-2008) και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (αριθμ. 31722/2011 κοινή υπουργική απόφαση, ΦΕΚ 2505/Β΄/04-11-2011). Ρυθμίσεις από τα πλαίσια αυτά, όπως εκάστοτε ισχύουν, υπερισχύουν των αντίστοιχων ρυθμίσεων του ΓΠΣ, εφόσον είναι αυστηρότερες.

Ειδικότερα σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138/Β΄/11-06-2009), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, η περιοχή εντάσσεται στη ζώνη Β.1.5 «Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού».

3. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι απαιτούμενες εγκρίσεις ρυθμίζονται από τον Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α΄), όπως εκάστοτε ισχύει. Οι ρυθμίσεις που γίνονται με το ΓΠΣ στις περιοχές αυτές, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις ρυθμίσεις του ΥΠΠΟ ή μέχρι να εκδοθεί η σχετική πράξη από το ΥΠΠΟ.

Εφόσον καθορισθεί αρμοδίως περιοχή προστασίας πέριξ των ανωτέρω, αυτή θεωρείται «ΠΕΠ» κατά την έννοια του Ν. 2508/1997 και εντός αυτής για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα, απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

4. Όσον αφορά στα μεγάλα έργα για τα προτεινόμενα Βασικά Δίκτυα Υποδομής (π.χ. μεταφορικό δίκτυο, Ύδρευση, Αποχέτευση, Απορρίμματα, Ενέργεια, Δίκτυο ΔΕΗ, Τηλεπικοινωνίες) καθώς και σε οποιοδήποτε έργο προβλέπονται εκσκαφικές ή χωματουργικές εργασίες, οι σχετικές μελέτες θα υποβάλλονται στις αρμόδιες Αρχαιολογικές Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ και οι εργασίες θα ξεκινούν μετά τη γνωμοδότησή της και σύμφωνα με τους εκάστοτε όρους παρακολούθησης.

5. Για τη δόμηση ισχύει η νομοθεσία περί δασών. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης. Δεν επιτρέπεται η ένταξη σε προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, εκτάσεων που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία. Η οριοθέτηση των παραπάνω εκτάσεων στους χάρτες του ΓΠΣ είναι ενδεικτική, ελλείψει δασικού κτηματολογίου.

Σε περίπτωση που έχουν συμπεριληφθεί εντός ορίων οικισμών ή εντός πολεοδομημένων περιοχών εκτάσεις που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, θα γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις ώστε να εξαιρεθούν οι παραπάνω εκτάσεις. Μέχρι να γίνουν οι τροποποιήσεις επιτρέπονται μόνο έργα για τα οποία υπάρχει η σύμφωνη γνώμη της Δασικής Υπηρεσίας.

6. Κατά την πολεοδόμηση περιοχών επιβάλλεται η σύνταξη αναλυτικής γεωλογικής μελέτης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, οπότε θα γίνεται η αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας.

7. Κατά την πολεοδόμηση σε περιοχές κατά μήκος εθνικών, επαρχιακών οδών είναι υποχρεωτικό η οικοδομική γραμμή να τίθεται τουλάχιστον στις αποστάσεις που ορίζονται με τις διατάξεις για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας (σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. 209 της 24-06/15-07-1998, ΦΕΚ 169/Α΄, όπως εκάστοτε ισχύει).

8. Για τις εκτάσεις που εμπίπτουν στον αναδασμό και εκ παραδρομής, λόγω της κλίμακας του χάρτη Π2 κλ.1:25.000, τα όρια του δεν έχουν αποτυπωθεί σωστά, ισχύουν τα αναφερόμενα στη ζώνη ΠΕΠΔ 2 - Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας.

9. Ο καθορισμός χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών εγκρίνονται εφ' όσον επιτρέπονται στην αντίστοιχη ζώνη εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83, όπως ισχύει.

10. Τα έργα οδοποιίας, οι πεζόδρομοι, οι ποδηλατόδρομοι, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής - μεταφοράς - επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, ελικοδρόμια, ραντάρ, αναμεταδότες τηλεφωνίας – τηλεόρασης – ραδιοφώνου, καθώς και άλλες συναφείς δραστηριότητες, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

11. Μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί και συναφείς σταθμοί και εγκαταστάσεις λήψης δεδομένων επιτρέπονται, εφόσον δεν απαγορεύεται από άλλες διατάξεις.

12. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα κ.λπ.) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

13. Οι περιοχές που έχουν τοπικά ρυμοτομικά σχέδια και δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΓΠΣ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

14. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου ή νόμο, καθώς και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λπ.).

15. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

– Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

– Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.

– Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 06-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄) και από 24-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄) Π.Δ/των, όπως εκάστοτε ισχύουν.

16. Στις ζώνες ΠΕΠ 4, ΠΕΠΔ 6 και ΕΠ επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων με τις δεσμεύσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (αριθμ. 49828 απόφασης, ΦΕΚ 2464/Β΄/2008) όπως εκάστοτε ισχύει, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις (αρχαιολογικές υπηρεσίες κ.λπ.). Σε όλες τις ζώνες, όπου δεν απαγορεύεται από ειδικές διατάξεις επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων στις στέγες των κτιρίων.

17. Επιβάλλεται η άμεση οριοθέτηση των ρεμάτων και ποταμών σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α/2002). Μέχρι την οριοθέτηση, για τη δόμηση ισχύει το άρθρο 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (αριθμ. 3046/304/1989 - ΦΕΚ 59/Δ΄ υπουργιή απόφαση), όπως εκάστοτε ισχύει.

18. Εντός της περιοχής του ΓΠΣ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 26 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄), όπως εκάστοτε ισχύει. Οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται ή αναθεωρούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό. Επίσης εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις για έργα ή δραστηριότητες για τα οποία έχει εγκριθεί η περιβαλλοντική αδειοδότηση ή έχουν υπαχθεί σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται άμεσα ή έμμεσα από το Ελληνικό Δημόσιο ή την Ευρωπαϊκή Ένωση.

19. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσεων και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις, με την προϋπόθεση να μην μεταβάλλεται ο βαθμός όχλησης για τις δραστηριότητες του Ν. 3325/2005, όπως εκάστοτε ισχύει.

20. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων πτηνο-κτηνοτροφικών μονάδων, ιχθυοκαλλιεργειών, ιχθυογεννητικών σταθμών κ.λπ., καθώς και όσες πληρούν τις διατάξεις του Ν. 4235/2014 (ΦΕΚ 32/Α΄) και αντίκεινται στις διατάξεις του ΓΠΣ, μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσης και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά και να εκσυγχρονίζονται εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις.

21. Νομίμως υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις, που βρίσκονται σε περιοχές όπου επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις και με την παρούσα καθορίζεται μικρότερη δυναμικότητα, επιτρέπεται να διατηρήσουν τη δυναμικότητά τους και να εκσυγχρονίζονται, να βελτιώνονται και να αυξάνουν τον κτιριακό τους όγκο, εφόσον αυτά δεν συνεπάγονται αύξηση της δυναμικότητάς τους, εκτός εάν άλλως ορίζεται από άλλες διατάξεις.

22. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων στις εκτός οικισμών περιοχές επιβάλλεται η κατασκευή στέγης, με μέγιστη κλίση 50%, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Είναι δυνατή η εξαίρεση με αιτιολογημένη απόφαση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).

23. Επιβάλλεται η κάλυψη των κτιρίων εντός οικισμού με στέγη από κεραμίδια ή πλάκες, με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστη προεξοχή 0,80μ.

24. Όπου ασκείται η γεωργία, πρέπει να παραμένει παρά τα όρια των ιδιοκτησιών ζώνη φυσικής βλάστησης, ελάχιστου πλάτους 0,50μ εκατέρωθεν του ορίου.

25. Απαγορεύεται η κατεδάφιση, η κάθε είδους καταστροφή ή αλλοίωση των παραδοσιακών λιθόχτιστων κτισμάτων που απαντώνται στην ύπαιθρο υπό τη μορφή συγκροτημάτων εξειδικευμένης αγροτικής χρήσης ή μεμονωμένων κατασκευών όπως: νερόμυλοι, νεροτριβές, γεφύρια, αλώνια, πηγάδια, βρύσες κ.λπ., καθώς και του δικτύου μονοπατιών (καλντερίμια) που συνδέει τους οικισμούς. Σε περίπτωση στην οποία κρίνεται αναγκαία η επέμβαση σε αυτά, απαιτείται η πλήρης αποκατάστασή τους και επαναφορά τους στην αρχική τους μορφή, μετά από γνωμοδότηση του Σ.Α.

26. Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές και οι αντλητικές εγκαταστάσεις σε όλη την έκταση του Δήμου, περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ.

27. Απαγορεύεται η δημιουργία χώρων υγειονομικής ταφής ή άλλος τρόπος διάθεσης/διαχείρισης απορριμμάτων και η εγκατάσταση κεραιών στις περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευομένων Περιοχών και στην άμεση περίμετρο τους καθώς και στις περιοχές που προτείνονται για προστασία ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους

Ζ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ (ΧΑΡΤΕΣ)- ΠΙΝΑΚΕΣ

Όπως στο παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 9 Απριλίου 2014

Η Γενική Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΕΥΤΑΞΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 1

Πίνακας Κηρυγμένων Μνημείων στην περιοχή μελέτης ΓΠΣ Κόνιτσας ανά Ιστορική Περίοδο

α/α	Είδος Μνημείου	Δημοτικό Διαμέρισμα	Θέση	Ονομασία	Χρονολογία	Κήρυξη
Παλαιοανθρωπολογικά & Σπηλαιολογικά Ευρήματα						
1	Μονή	Δ.Δ.Κονίτσης	Φαράγγι Αώου	Μονή Παναγιάς Στομίου	1774	προ του 1830
2	Σπήλαιο	Δ.Δ.Αηδονοχωρίου		-	-	
3	Σπήλαιο, Βραχοσκεπή	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	Κλειδί, Φαράγγι Βίκου	-	Παλαιολιθική εποχή 17.000-10.000 χρόνια πριν από σήμερα	-
4	Σπήλαιο	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	Νέλλες	-	Παλαιολιθική εποχή 17.000-10.000 χρόνια πριν από σήμερα	-
5	Βραχοσκεπή	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	Μποΐλα	-	Παλαιολιθική εποχή 17.000-10.000 χρόνια πριν από σήμερα	-
Προϊστορικές & Κλασικές Αρχαιότητες						
1	Αρχαιολογικός Χώρος	Δημοτικά Διαμερίσματα Κονίτσης, Αετόπετρας, Αηδονοχωρίου, Ηλιορράχης, Καλλιθέας, Κλειδωνιάς, Μαζίου, Μελισσόπετρας, Μολυβδοσκεπάστου	Κοιλάδα Κόνιτσας	Αρχαιολογικός Χώρος Αώου-Βοϊδομάτη	-	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
2	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Κονίτσης	Μετόχι Λιατοβουνίου	-	Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου (ΠΕΣ)	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
3	Αρχαίο Νεκροταφείο	Δ.Δ.Κονίτσης	Λιατοβούνι, Αγ.Αθανάσιος	-	ΥΕΧ - ΠΕΣ με συνέχεια μέχρι τον 4ο αι. π.Χ.	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996

4	Αρχαία Οικιστικά Λείψανα	Δ.Δ.Κονίτσης	Λιατοβούνι, Αγ.Αθανάσιος	-	-	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
5	1) Ενδείξεις ΠΕΣ 2) Ενδείξεις Ρωμαϊκών Οικιστικών Λειψάνων 3) Θεμέλια Παλαιοχριστιανικού Συγκροτήματος	Δ.Δ.Κονίτσης	Παλαιοαγορίτσα και Ελιά	-	-	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
6	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Κονίτσης	Γεωργική Σχολή	-	ΠΕΣ και Ιστορικών Χρόνων	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
7	Αρχαία Ακρόπολη, Λείψανα Βυζαντινού Φρουρίου	Δ.Δ.Κονίτσης	κοντά στον οικισμό	Ακρόπολη "Καστρί"	τέλη 14ου αι. με νεότερες φάσεις και προσθήκες της εποχής του Αλή Πασά	ΥΑ 15794/19.12.1961 ΦΕΚ 35/Β/2.2.1962 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
8	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Κονίτσης	Ζιάβισκο	-	2ου αι. π.Χ. και 4ου-6ου αι. μ.Χ.	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
9	Οικιστικά Λείψανα	Δ.Δ.Αετόπετρας	Παναγιά (αγρός Νούτσου)		5ου-7ου αι. μ.Χ	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
10	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Αηδονοχωρίου	Μπουραζάνι	-	9ου-7ου αι. π.Χ.	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
11	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Ηλιορράχης	Αγία Τριάδα		Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου (ΠΕΣ)	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
12	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Ηλιόρραχης	Μπίχλη		Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου (ΠΕΣ)	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
13	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Καλλιθέας	Αγ.Αθανάσιος		Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου (ΠΕΣ)	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
14	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Καλλιθέας	Αγ.Κωνσταντίνος		Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου (ΠΕΣ)	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
15	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	Καλύβια		3ου αι. π.Χ.	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996

16	Αρχαιολογικές Ενδείξεις	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	Δυτικά πρανή κοιλάδας Αώου-Βοϊδομάτη	-	9ου-7ου αι. π.Χ.	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
17	Ενδείξεις εγκατάστασης	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	Δυτικά πρανή κοιλάδας Αώου-Βοϊδομάτη	-	Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου (ΠΕΣ)	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
18	Παλαιολιθικά Λείψανα	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	Γέφυρα Βοϊδομάτη, βραχοσκεπή "Μπόιλα"		Μέσης και Ανώτερης Παλαιολιθικής	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996
19	Λείψανα Αρχαίου Φρουρίου	Δ.Δ.Μελισσόπετρας	λόφος στα σύνορα στη συμβολή Αώου-Σαραντάπορου ("Μεσογέφυρα")	-	3ου - 1ου αι. π.Χ.	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Φ43/32839/1698 ΦΕΚ 644/Β/30.7.1996 ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31969/1651 ΦΕΚ 905/Β/24.9.1996

Βυζαντινές Αρχαιότητες

1	Εκκλησία	Δ.Δ.Κονίτσης	-	Αγ.Απόστολοι	τοιχογραφίες 14ου-15ου αι., ανακαίνιση 1791	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/9595/280/6.6.97
2	Μητρόπολη	Δ.Δ.Κονίτσης	-	Αγ.Νικόλαος	1842	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/27488/769/6.6.97
3	Εξωκκλήσι	Δ.Δ.Κονίτσης	ΝΔ της Κόκκινης Παναγιάς	Αγ.Νικόλαος	-	ΥΑ 27702/25.1.1969 ΦΕΚ 84/Β/5.2.1969
4	Εκκλησία	Δ.Δ.Κονίτσης	Α της Κόκκινης Παναγιάς	Αγ.Νικόλαος	-	προ του 1830
5	Εξωκκλήσι	Δ.Δ.Κονίτσης	ΒΑ της Κόνιτσας	Αγ.Νικόλαος	-	προ του 1830
6	Εκκλησία	Δ.Δ.Κονίτσης	βλ. Χάρτη Α.3.2	Κοιμ. Θεοτόκου (Παναγιά)	-	προ του 1830
7	Εκκλησία	Δ.Δ.Κονίτσης	-	Αγ.Κωνσταντίνου και Ελένης	-	προ του 1830
8	Εκκλησία	Δ.Δ.Κονίτσης	βλ. Χάρτη Α.3.2	Κόκκινη Παναγιά	τέλη 13ου αι. - α΄ μισό 14ου αι.	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
9	Παρεκκλήσι	Δ.Δ.Κονίτσης	Θέση Γορίτσα	-	-	προ του 1830
10	Μουσουλμανικό Τέμενος	Δ.Δ.Κονίτσης	Εντός Οικισμού	-	16ος αι.	ΥΑ 27702/25.1.1969 ΦΕΚ 84/Β/5.2.1969
11	Μουσουλμανικά Κτίρια (μαυσωλεία, τουρμπέδες, τεκκέδες)	Δ.Δ.Κονίτσης	Εντός Οικισμού	μαυσωλείο του ΤεκέΣιέχ-Ντλιγκα, Τεκκές Κενανίδη, Τεκκές Μουρεχίδη κ.α.	-	ΥΑ ΑΡΧ/Β1/ Φ33/24513/574/17.7.1990 ΦΕΚ 599/Β/17.9.1990
12	Οικία	Δ.Δ.Κονίτσης	Εντός Οικισμού	Οικία Χάμκως	18ος-19ος αι.	ΥΑ 27702/25.1.1969 ΦΕΚ 84/Β/5.2.1969

13	Σχολείο	Δ.Δ.Κονίτσης	Εντός Οικισμού	Γυμνάσιο (Οικία Χουσεΐν Σίσκου)	1845	ΥΑ 27702/25.1.69 ΦΕΚ 84/Β/5.2.69
14	Κελλί	Δ.Δ.Κονίτσης	Εντός Οικισμού	Χρυσάνθου Λαϊνά	-	προ του 1830
15	Εκκλησία	Δ.Δ.Κονίτσης	-	Αγ.Αθανάσιος		ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/9595/280/6.6.97
16	Εκκλησία	Δ.Δ.Αηδονοχωρίου	-	Αγ.Απόστολοι	-	ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/27488/769/6.6.97
17	Μονή	Δ.Δ.Αηδονοχωρίου	βλ.Χάρτη Α.3.2	Ταξιάρχες (Μονή Γκούρας)	-	προ 1830
18	Εκκλησία	Δ.Δ.Εξοχής	-	Αγ.Δημήτριος	-	προ 1830
19	Εκκλησία	Δ.Δ.Εξοχής	-	Αγ.Μηνάς	-	προ 1830
20	Εκκλησία	Δ.Δ.Ηλιορράχης	-	Αγ.Νικόλαος (Ενοριακός)	-	προ 1830
21	Εκκλησία	Δ.Δ.Ηλιορράχης	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Γεώργιος	-	προ 1830
22	Μονή	Δ.Δ.Καβασίλων	βλ. Χάρτη Α.3.2	Γεν. Θεοτόκου (Παναγιά)	1816	προ 1830
23	Εκκλησία	Δ.Δ.Καλλιθέας	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Κωνσταντίνος	-	προ 1830
24	Εκκλησία	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Αθανάσιος	1617	ΥΑ 103614/4353/24128ΦΕΚ 12/Β/17.1.58
25	Μονή	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Ανάργυροι	1658	ΥΑ 10062/934/12.7.72 ΦΕΚ 621/Β/22.8.72
26	Μονή	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Απόστολοι	1662	ΥΑ 103614/4353/24128 ΦΕΚ 12/Β/17.1.58
27	Εκκλησία	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	βλ. Χάρτη Α.3.2	Κοιμήσεως Θεοτόκου (Παναγιά)	16ος αι.	προ 1830
28	Εκκλησία	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	βλ. Χάρτη Α.3.2	Μεταμόρφωσης Σωτήρος	13ος-14ος αι.	προ 1830
29	Εκκλησία	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Νικόλαος	1620	ΥΑ 103614/4353/24128 ΦΕΚ 12/Β/17.1.58
30	Εκκλησία	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Παρασκευή	16ος αι.	προ 1830
31	Εκκλησία	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	βλ. Χάρτη Α.3.2	Προφήτης Ηλίας	16ος αι.	προ 1830
32	Καθολικό Μονής	Δ.Δ.Μελισσόπετρας	σε ύψωμα πάνω από τη γέφυρα της Μέρτζιανης	Αγίου Νικολάου	16ος αι.	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
33	Μονή	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	βλ. Χάρτη Α.3.2	Κοιμήσεως Θεοτόκου (Μολυβδοσκεπάστου)	14ου αι.	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/38708/810/23.11.1993 ΦΕΚ 916/Β/21.12.1993

34	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	-	Αγ.Αθανάσιος	-	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
35	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Απόστολοι	1537	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
36	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Γεώργιος	-	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
37	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Δημήτριος	11ος αι. (;)	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
38	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	-	Αγ.Ιωάννης	-	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
39	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	βλ. Χάρτη Α.3.2	Κοιμήσεως Θεοτόκου ή Ζωοδόχου Πηγής	-	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
40	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Σώζων	16ος αι.	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
41	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	βλ. Χάρτη Α.3.2	Αγ.Τριάς	16ος αι.	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
42	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	-	Αγ.Χριστόφορος	-	ΥΑ 103614/4353/24.12.1957 ΦΕΚ 12/Β/17.1.1958
43	Εκκλησία	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	-	Ταξιάρχες	-	προ 1830
Νεότερα Μνημεία						
1	Πέτρινο Γεφύρι	Δ.Δ.Κονίτσης	Έξοδος Φαραγγιού Αώου	Τοξωτή Γέφυρα Αώου Κόνιτσας	1870-1871	ΥΑ 15794/19.12.1961 ΦΕΚ 35/Β/2.2.1962 ΥΑ Γ/1260/30653/2.7.1982 ΦΕΚ 628/Β/26.8.1982
2	Πέτρινο Γεφύρι	Δ.Δ.Κονίτσης	Μαυρόπετρα	Γεφύρι Μαυρόπετρας	-	υπό χαρακτηρισμό
3	Σχολή	Δ.Δ.Κονίτσης	Εντός Οικισμού	Αναγνωστοπούλειος	-	υπό χαρακτηρισμό
4	Κτίριο	Δ.Δ.Κονίτσης	Εντός Οικισμού	Κτίριο Λιούσκα Αδάμου	-	υπό χαρακτηρισμό
5	Νερόμυλος-Νεροτριβή-Μαντάνι	Δ.Δ.Αηδονοχωρίου	Δίπλα στον Αώο	Χώρος Υδροκίνησης	-	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2472/43146/2.9.1994 ΦΕΚ 703/Β/19.9.1994
6	Πέτρινο Γεφύρι	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	Έξοδος Φαραγγιού Βίκου	Πέτρινο Γεφύρι Κλειδωνιάς ή Βοϊδομάτη	-	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/1260/30653/2.7.1982 ΦΕΚ 628/Β/26.8.1982
7	Νερόμυλος	Δ.Δ.Κλειδωνιάς	-	-	-	Υπό χαρακτηρισμό
8	γεφύρι	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	δίπλα στην Ι.Μονή Μολυβδοσκεπάστου	-	-	ΥΑ Γ/1260/30653/2.7.1982 ΦΕΚ 628/Β/26.8.1982
9	μύλοι	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	Μονή Μολυβδοσκεπάστου	-	-	υπό χαρακτηρισμό
10	πέτρινο γεφύρι	Δ.Δ.Μολυβδοσκεπάστου	εντός οικισμού	-	-	υπό χαρακτηρισμό

Πίνακας 2

Οικισμός	Περιοχή	Μ.Σ.Δ.	Πυκνότητα	Χρήσεις	Όροι Δόμησης
Κόνιτσα	**Τομέας Ι-Α**	1,2 Σύμφωνα με τους όρους του άρθρ.2 του ΦΕΚ 179/Δ/93	171,43	Γενική Κατοικία	Ιστορικό Κέντρο Κόνιτσας σύμφωνα με το από 28.01.1993 Π.Δ. (ΦΕΚ 179/Δ) (Προτείνεται αναθεώρηση της Π.Μ.)
	Τομέας Ι-Β	0,8 Σύμφωνα με τους όρους του άρθρ.2 του ΦΕΚ 24/Δ/99	133,33	»	Παραδοσιακό Τμήμα Κόνιτσας σύμφωνα με το από17.11.1999 Π.Δ. (ΦΕΚ 24/Δ). (Προτείνεται αναθεώρηση της Π.Μ.)
	Τομέας ΙΙ-Α	0,8	133,33	»	με εγκεκριμένο Ρ.Σ. (Προτείνεται αναθεώρηση της Π.Μ.)
	Τομέας ΙΙ-Β	0,6	109,09	»	»
	Τομέας ΙΙ -Γ	0,6	109,09	»	»
	Τομέας ΙΙ-Δ	0,8	133,33	»	»
	Επέκταση	0,6	109,09	»	προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης
Αετόπετρα	Οικισμός	0,8 Σύμφωνα με τους όρους της παρ.Γ.1.3 της παρούσας	147,06	Γενική κατοικία με εξαιρέσεις	με οριοθέτηση και σχέδιο διανομής Υπ. Γεωργίας
Αηδονοχώρι	Οικισμός	»	147,06	»	(με οριοθέτηση και σχέδιο διανομής Υπ. Γεωργίας)
Εξοχή	Οικισμός	»	147,06	»	με οριοθέτηση και σχέδιο διανομής Υπ. Γεωργίας
Ηλιόρραχη	Οικισμός	»	147,06	»	χωρίς οριοθέτηση και με σχέδιο διανομής Υπ. Γεωργίας
Τράπεζα	Οικισμός	»	147,06	»	με οριοθέτηση

Οικισμός	Περιοχή	Μ.Σ.Δ.	Πυκνότητα	Χρήσεις	Όροι Δόμησης
Καβάσιλα	Οικισμός	»	147,06	»	με οριοθέτηση
Καλλιθέα	Οικισμός	0,8 Σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 3 παραγρ.5 του Π.Δ.Ζαγορίου	147,06	-Π.Δ.Ζαγορίου » (ΦΕΚ 615/Δ/1979), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει -με οριοθέτηση και σχέδιο διανομής Υπ. Γεωργίας -Προτείνεται η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης	
	Επέκταση	0,6	118,11	Ισχύουν οι μορφολογικοί περιορισμού του Π.Δ.Ζαγορίου (Ομάδα Β) Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης	
Καλύβια	Οικισμός	0,8 Σύμφωνα με τους όρους της παρ.Γ.1.3 της παρούσας	147,06	Γενική κατοικία με εξαιρέσεις	με οριοθέτηση
Κλειδωνιά	Οικισμός	0,8 Σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 3 παραγρ.5 του Π.Δ.Ζαγορίου	147,06	-Π.Δ.Ζαγορίου (ΦΕΚ 615/Δ/1979), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει -με οριοθέτηση	
Μάζι	Οικισμός	0,8 Σύμφωνα με τους όρους της παρ.Γ.1.3 της Απόφασης	147,06	Γενική κατοικία με εξαιρέσεις	με οριοθέτηση και σχέδιο διανομής Υπ. Γεωργίας Προτείνεται η αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης
	Επέκταση	0,6	118,11	»	Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης
Μελισσόπετρα	Οικισμός	0,8 Σύμφωνα με τους όρους της παρ.Γ.1.3 της παρούσας	147,06	»	με οριοθέτηση και σχέδιο διανομής Υπ. Γεωργίας
Καλοβρύση	Οικισμός	»	147,06	»	με οριοθέτηση
Μολυβδοσκέπαστος	Οικισμός	»	147,06	»	με οριοθέτηση

Πίνακας 3: Εκτίμηση Χωρητικότητας των Θεσμοθετημένων Οικιστικών Υποδοχέων -2020

	Θεσμοθετημένοι υποδοχείς (στρέμματα)	Πληθυσμός αιχμής 2020(εκτίμηση)		Μέσος Σ.Δ.	Σταθερότυπα				Πυκνότητα - Χωρητικότητα	
		Μόνιμος	Εποχικός		Επιφάνεια κοινωφελών ανά κάτοικο	Μέσο εμβαδόν κατοικίας/άτομο (τ.μ)	Μέσο εμβαδόν υποδομής / άτομο (τ.μ.)	Συντελεστής κορεσμού	(άτομα / Ha)	(άτομα)
				(σ)	(ε)	(Κ)	(υ) x σ	(λ)	(d)	(C)
Τομέας Ι -Α (Ιστορικό Κέντρο)	70			1,2	25	40	30	0,50	171,43	60
Τομέας Ι- Β (Παραδοσιακό Τμήμα)	336			0,8	25	40	20	0,50	133,33	2240
Τομέας ΙΙ- Α	342			0,8	25	40	20	0,50	133,33	2280
Τομέας ΙΙ-Β	153			0,6	25	40	15	0,50	109,09	834,54
Τομέας ΙΙ-Γ	155			0,6	25	40	15	0,50	109,09	845,46
Τομέας ΙΙ-Δ	342			0,8	25	40	20	0,50	133,33	1020
Τομέας V - Επέκταση	133			0,6	25	40	14,4	0,50	109,09	726,55
Κόνιτσα	1189	3100	1029							7172,01
Αετόπετρα	265	210	82	0,8	18	40	14,4	0,40	147	1559
Αηδονοχώρι	272	250	206	0,8	18	40	14,4	0,40	147	1600
Εξοχή	143	48	42	0,8	18	40	14,4	0,40	147	841
Τράπεζα	42	22	20	0,8	18	40	14,4	0,40	147	247
Ηλιόρραχη	241	150	51	0,8	18	40	14,4	0,40	147	1417
Καβάσιλα	44	70	41	0,8	18	40	14,4	0,40	147	258

Καλλιθέα - οριοθέτηση	126			0,8	18	40	14,4	0,40	147	741
Καλλιθέα - επέκταση	53			0,6	18	40	10,08	0,40	118	250
Καλλιθέα	179	240	51							
Καλύβια	339	215	60	0,8	18	40	14,4	0,40	147	1994
Κλειδωνιά (Άνω)	68	15	12	0,8	18	40	14,4	0,40		400
Μάζι - οριοθέτηση	326			0,8	18	40	14,4	0,40	147	1917
Μάζι - επέκταση	25			0,6	18	40	10,08	0,40	118	142
Μάζι	351	450	41							
Μελισσόπετρα	104	90	41	0,8	18	40	14,4	0,40	147	611
Καλόβρυση	37	40	20	0,8	18	40	14,4	0,40	147	217
Μολυβδοσκέπαστος	63	100	103	0,8	18	40	14,4	0,40	147	370

<u>**Πίνακας 4**</u>

Πίνακας Π.4.1. Κόνιτσα - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Θεσμοθετημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	3100	1	8	3100	24800	102199,8	32,97	
2	Στάθμευση	3100	0,25	10	775	7750	7910,3	10,21	
3	Αθλητισμός	3100	1	5,5	3100	17050	35386,4	11,41	
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	3100	1	0,2	3100	620	11144,3	3,59	
5	Ενοριακοί Ναοί	3100	1	1,5	3100	4650	14164,4	4,57	
6	Κοιμητήρια	3100	1	1	3100	3100	2205,0	0,71	895,0
7	Γυμνάσια	3100	0,05	11	155	1705	3050,0	19,68	
8	Λύκεια	3100	0,04	11	124	1364	3884,0	31,32	
9	Δημοτικά	3100	0,1	11	310	3410	10383,5	33,50	
10	Τεχνική Εκπαίδευση	3100	0,04	11	124	1364	6130,1	49,44	
11	Νηπιαγωγεία	3100	0,02	24	62	1488	1245,0	20,08	243,0
12	Παιδικοί σταθμοί	3100	0,05	15	155	2325		0,00	2325,0
13	Κέντρο Υγείας	3100	1	0,2	3100	620	3582,0	1,16	
14	Διοίκηση	3100	1	1	3100	3100	3446,0	1,11	
15	Δρόμοι	3100			0	0	580657,0		

Πίνακας Π.4.2. Αετόπετρα - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	210	1	1,5	210	315	3248	15,47	
2	Στάθμευση	210	0,25	10	53	525			
3	Αθλητισμός	210	1	5,5	210	1155			1155,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	210	1	0,2	210	42	176	0,84	
5	Ενοριακοί Ναοί	210	1	1,5	210	315	539	2,57	
6	Κοιμητήρια	210	1	1	210	210	394	1,88	
7	Γυμνάσια	210	0,05	11	11	115,5			
8	Λύκεια	210	0,04	11	8	92,4			
9	Δημοτικά	210	0,1	11	21	231			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	210			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	210	0,02	24	4	100,8			
12	Παιδικοί σταθμοί	210	0,05	15	11	157,5			157,50
13	Αγροτικό Ιατρείο	210	1	0,2	210	42			42,00
14	Διοίκηση	210	1	1	210	210			
15	Δρόμοι	210			0	0	26307		

Πίνακας Π.4.3. Αηδονοχώρι - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	250	1	1,5	250	375	585	2,34	
2	Στάθμευση	250	0,25	10	63	625			
3	Αθλητισμός	250	1	5,5	250	1375			1375,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	250	1	0,2	250	50	180		
5	Ενοριακοί Ναοί	250	1	1,5	250	375	267	1,07	
6	Κοιμητήρια	250	1	1	250	250	234	0,94	
7	Γυμνάσια	250	0,05	11	13	137,5			
8	Λύκεια	250	0,04	11	10	110			
9	Δημοτικά	250	0,1	11	25	275			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	250			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	250	0,02	24	5	120			
12	Παιδικοί σταθμοί	250	0,05	15	13	187,5			187,50
13	Αγροτικό Ιατρείο	250	1	0,2	250	50			50,00
14	Διοίκηση	250	1	1	250	250			
15	Δρόμοι	250			0	0	22066		

Πίνακας Π.4.4. Εξοχή - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	48	1	1,5	48	72	563	11,73	
2	Στάθμευση	48	0,25	10	12	120			
3	Αθλητισμός	48	1	5,5	48	264			300,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	48	1	0,2	48	9,6			
5	Ενοριακοί Ναοί	48	1	1,5	48	72	202	4,21	
6	Κοιμητήρια	48	1	1	48	48	350	7,29	
7	Γυμνάσια	48	0,05	11	2	26,4			
8	Λύκεια	48	0,04	11	2	21,12			
9	Δημοτικά	48	0,1	11	5	52,8			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	48			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	48	0,02	24	1	23,04			
12	Παιδικοί σταθμοί	48	0,05	15	2	36			
13	Αγροτικό Ιατρείο	48	1	0,2	48	9,6	54	1,13	
14	Διοίκηση	48	1	1	48	48	45	0,94	
15	Δρόμοι	48			0	0	7040		

Πίνακας Π.4.5. Τράπεζα - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	22	1	1,5	22	33	500	22,73	
2	Στάθμευση	22	0,25	10	6	55			
3	Αθλητισμός	22	1	5,5	22	121			
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	22	1	0,2	22	4,4			
5	Ενοριακοί Ναοί	22	1	1,5	22	33	363	16,50	
6	Κοιμητήρια	22	1	1	22	22	305	13,86	
7	Γυμνάσια	22	0,05	11	1	12,1			
8	Λύκεια	22	0,04	11	1	9,68			
9	Δημοτικά	22	0,1	11	2	24,2			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	22			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	22	0,02	24	0	10,56			
12	Παιδικοί σταθμοί	22	0,05	15	1	16,5			
13	Αγροτικό Ιατρείο	22	1	0,2	22	4,4			
14	Διοίκηση	22	1	1	22	22			
15	Δρόμοι	22			0	0	4388		

Πίνακας Π.4.6. Ηλιόρραχη - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	150	1	1,5	150	225	2700	18,00	
2	Στάθμευση	150	0,25	10	38	375			
3	Αθλητισμός	150	1	5,5	150	825			825,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	150	1	0,2	150	30			
5	Ενοριακοί Ναοί	150	1	1,5	150	225	1900	12,67	
6	Κοιμητήρια	150	1	1	150	150	1700	11,33	
7	Γυμνάσια	150	0,05	11	8	82,5			
8	Λύκεια	150	0,04	11	6	66			
9	Δημοτικά	150	0,1	11	15	165			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	150			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	150	0,02	24	3	72			
12	Παιδικοί σταθμοί	150	0,02	8	3	24			
13	Αγροτικό Ιατρείο	150	1	0,2	150	30			30,00
14	Διοίκηση	150	1	1	150	150			103,00
15	Δρόμοι	150			0	0	39700		

Πίνακας Π.4.7. Καβάσιλα - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	70	1	1,5	70	105	1700	24,29	
2	Στάθμευση	70	0,25	10	18	175			
3	Αθλητισμός	70	1	5,5	70	385			400,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	70	1	0,2	70	14			
5	Ενοριακοί Ναοί	70	1	1,5	70	105	150	2,14	
6	Κοιμητήρια	70	1	1	70	70	352	5,03	
7	Γυμνάσια	70	0,05	11	4	38,5			
8	Λύκεια	70	0,04	11	3	30,8			
9	Δημοτικά	70	0,1	11	7	77			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	70			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	70	0,02	24	1	33,6			
12	Παιδικοί σταθμοί	70	0,05	15	4	52,5			52,50
13	Αγροτικό Ιατρείο	70	1	0,2	70	14			14,00
14	Διοίκηση	70	1	1	70	70			70,00
15	Δρόμοι	70			0	0	6314		

Πίνακας Π.4.8. Καλλιθέα - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	240	1	1,5	240	360	1875	7,81	
2	Στάθμευση	240	0,25	10	60	600			
3	Αθλητισμός	240	1	5,5	240	1320			1320,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	240	1	0,2	240	48			
5	Ενοριακοί Ναοί	240	1	1,5	240	360	290	1,21	
6	Κοιμητήρια	240	1	1	240	240	261	1,09	
7	Γυμνάσια	240	0,05	11	12	132			
8	Λύκεια	240	0,04	11	10	105,6			
9	Δημοτικά	240	0,1	11	24	264			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	240			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	240	0,02	24	5	115,2			
12	Παιδικοί σταθμοί	240	0,05	15	12	180			180,00
13	Αγροτικό Ιατρείο	240	1	0,2	240	48			48,00
14	Διοίκηση	240	1	1	240	240			240,00
15	Δρόμοι	240			0	0	15323		

Πίνακας Π.4.9. Καλύβια - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	215	1	1,5	215	322,5	893	4,15	
2	Στάθμευση	215	0,25	10	54	537,5			
3	Αθλητισμός	215	1	5,5	215	1182,5			
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	215	1	0,2	215	43	222	1,03	
5	Ενοριακοί Ναοί	215	1	1,5	215	322,5	234	1,09	
6	Κοιμητήρια	215	1	1	215	215			
7	Γυμνάσια	215	0,05	11	11	118,25			
8	Λύκεια	215	0,04	11	9	94,6			
9	Δημοτικά	215	0,1	11	22	236,5			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	215			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	215	0,02	24	4	103,2			
12	Παιδικοί σταθμοί	215	0,02	8	4	34,4			
13	Αγροτικό Ιατρείο	215	1	0,2	215	43			50,00
14	Διοίκηση	215	1	1	215	215			215,00
15	Δρόμοι	215			0	0	38737		

Πίνακας Π.4.10. Κλειδωνιά - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	15	1	1,5	15	22,5	240	16,00	
2	Στάθμευση	15	0,25	10	4	37,5			
3	Αθλητισμός	15	1	5,5	15	82,5			
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	15	1	0,2	15	3			
5	Ενοριακοί Ναοί	15	1	1,5	15	22,5	248	16,53	
6	Κοιμητήρια	15	1	1	15	15	324	21,60	
7	Γυμνάσια	15	0,05	11	1	8,25			
8	Λύκεια	15	0,04	11	1	6,6			
9	Δημοτικά	15	0,1	11	2	16,5			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	15			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	15	0,02	24	0	7,2			
12	Παιδικοί σταθμοί	15	0,05	15	1	11,25			
13	Αγροτικό Ιατρείο	15	1	0,2	15	3			
14	Διοίκηση	15	1	1	15	15			
15	Δρόμοι	15			0	0	6661		

Πίνακας Π.4.11. Μάζι - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	450	1	1,5	450	675	4331	9,62	
2	Στάθμευση	450	0,25	10	113	1125			
3	Αθλητισμός	450	1	5,5	450	2475	9152	20,34	
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	450	1	0,2	450	90	159	0,35	
5	Ενοριακοί Ναοί	450	1	1,5	450	675	215	0,48	
6	Κοιμητήρια	450	1	1	450	450	453	1,01	
7	Γυμνάσια	450	0,05	11	23	247,5			
8	Λύκεια	450	0,04	11	18	198			
9	Δημοτικά	450	0,1	11	45	495			495,00
10	Τεχνική Εκπαίδευση	450			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	450	0,02	24	9	216	180	20,00	
12	Παιδικοί σταθμοί	450	0,05	15	23	337,5			337,50
13	Αγροτικό Ιατρείο	450	1	0,2	450	90			90,00
14	Διοίκηση	450	1	1	450	450	223	0,50	
15	Δρόμοι	450			0	0	56358		

Πίνακας Π.4.12. Μελισσόπετρα - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	90	1	1,5	90	135	1437	15,97	
2	Στάθμευση	90	0,25	10	23	225			
3	Αθλητισμός	90	1	5,5	90	495			495,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	90	1	0,2	90	18			
5	Ενοριακοί Ναοί	90	1	1,5	90	135	137	1,52	
6	Κοιμητήρια	90	1	1	90	90	350	3,89	
7	Γυμνάσια	90	0,05	11	5	49,5			
8	Λύκεια	90	0,04	11	4	39,6			
9	Δημοτικά	90	0,1	11	9	99			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	90			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	90	0,02	24	2	43,2			
12	Παιδικοί σταθμοί	90	0,05	15	5	67,5			67,50
13	Αγροτικό Ιατρείο	90	1	0,2	90	18			18,00
14	Διοίκηση	90	1	1	90	90			90,00
15	Δρόμοι	90			0	0	12517		

Πίνακας Π.4.13. Καλόβρυση - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

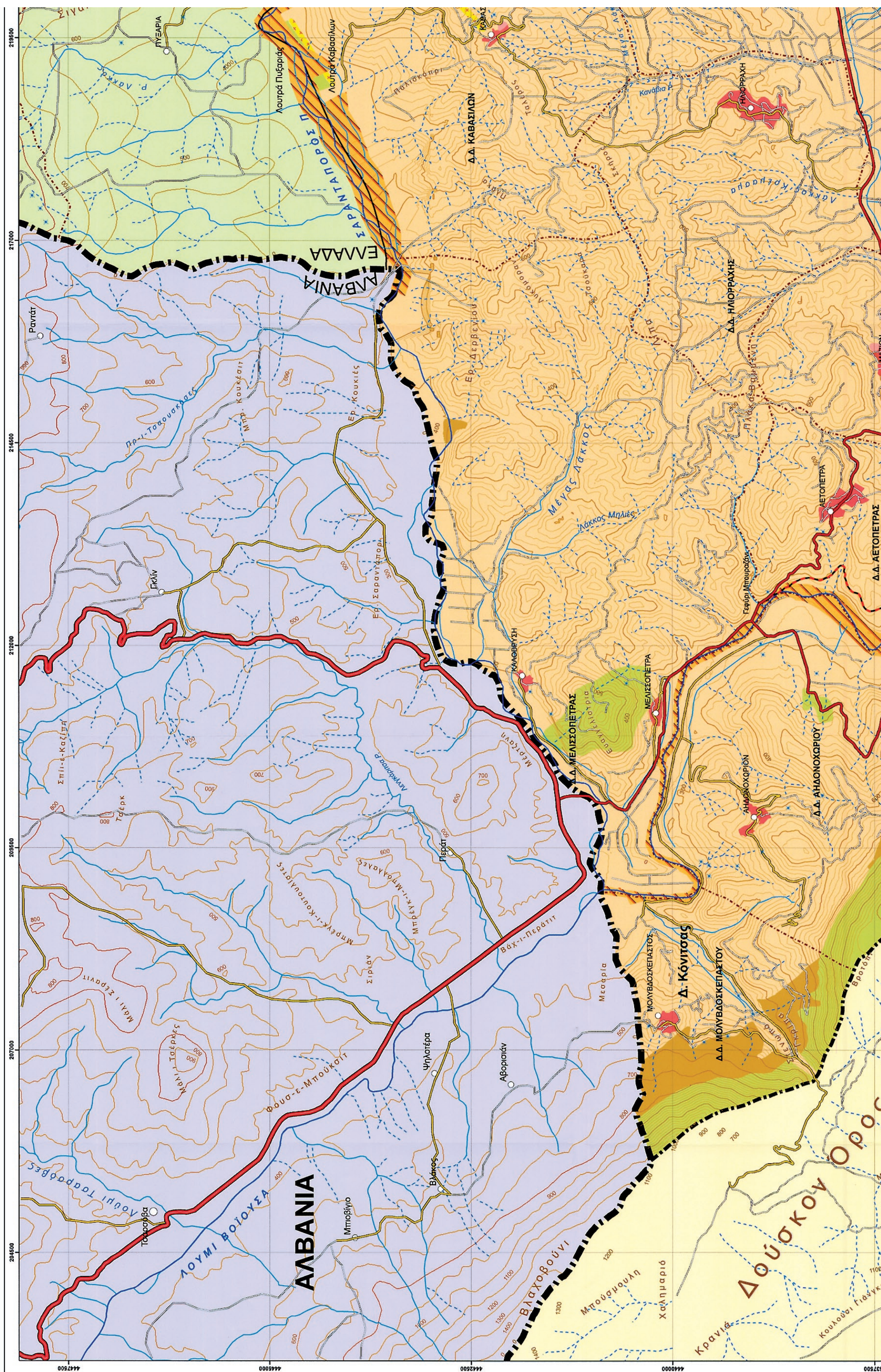
ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	40	1	1,5	40	60	950	23,75	
2	Στάθμευση	40	0,25	10	10	100			
3	Αθλητισμός	40	1	5,5	40	220			220,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	40	1	0,2	40	8			
5	Ενοριακοί Ναοί	40	1	1,5	40	60	171	4,28	
6	Κοιμητήρια	40	1	1	40	40	319	7,98	
7	Γυμνάσια	40	0,05	11	2	22			
8	Λύκεια	40	0,04	11	2	17,6			
9	Δημοτικά	40	0,1	11	4	44			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	40			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	40	0,02	24	1	19,2			
12	Παιδικοί σταθμοί	40	0,05	15	2	30			
13	Αγροτικό Ιατρείο	40	1	0,2	40	8			
14	Διοίκηση	40	1	1	40	40			
15	Δρόμοι	40			0	0	4763		

Πίνακας Π.4.14. Μολυβδοσκέπαστος - Υφιστάμενη υποδομή και απαιτούμενες εκτάσεις

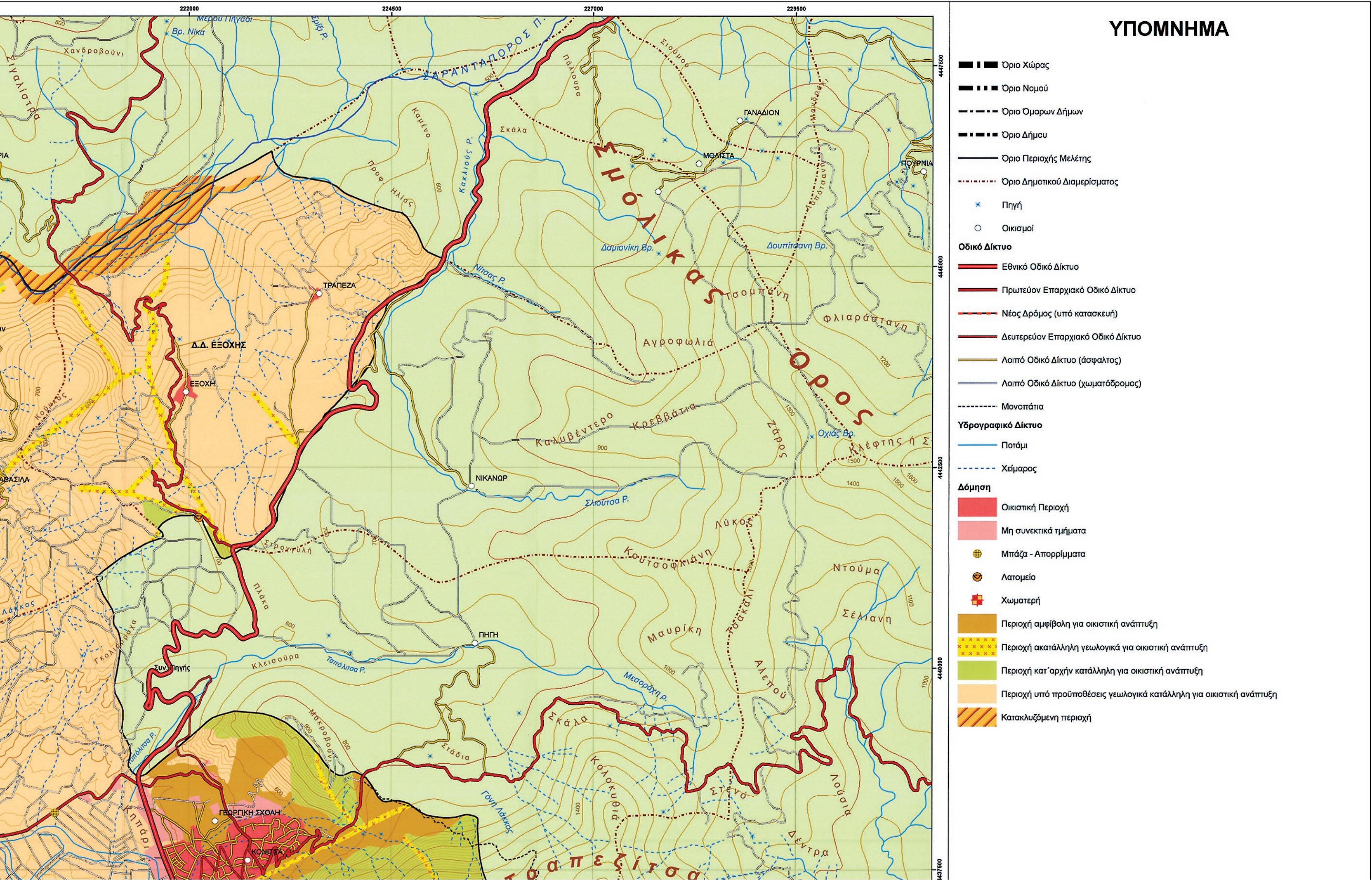
ΑΑ	Χρήση	Προγραμματικό μέγεθος	Ποσοστό επί του Πληθυσμού	Πολεοδομικό Σταθερότυπο (τμ/κατ)	Αριθμός εξυπηρετού-μενων	Αναγκαία επιφάνεια	Υλοποιημένη υποδομή	Επάρκεια (τμ/εξυπ.)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)
1	Πράσινο	100	1	1,5	100	150	1800	18,00	
2	Στάθμευση	100	0,25	10	25	250			
3	Αθλητισμός	100	1	5,5	100	550			550,00
4	Πολιτιστικές Δρασ/τες	100	1	0,2	100	20	130	1,30	
5	Ενοριακοί Ναοί	100	1	1,5	100	150	581	5,81	
6	Κοιμητήρια	100	1	1	100	100	465	4,65	
7	Γυμνάσια	100	0,05	11	5	55			
8	Λύκεια	100	0,04	11	4	44			
9	Δημοτικά	100	0,1	11	10	110			
10	Τεχνική Εκπαίδευση	100			0	0			
11	Νηπιαγωγεία	100	0,02	24	2	48			
12	Παιδικοί σταθμοί	100	0,02	8	2	16			
13	Αγροτικό Ιατρείο	100	1	0,2	100	20	123	1,23	
14	Διοίκηση	100	1	1	100	100			100,00
15	Δρόμοι	100			0	0	10591		

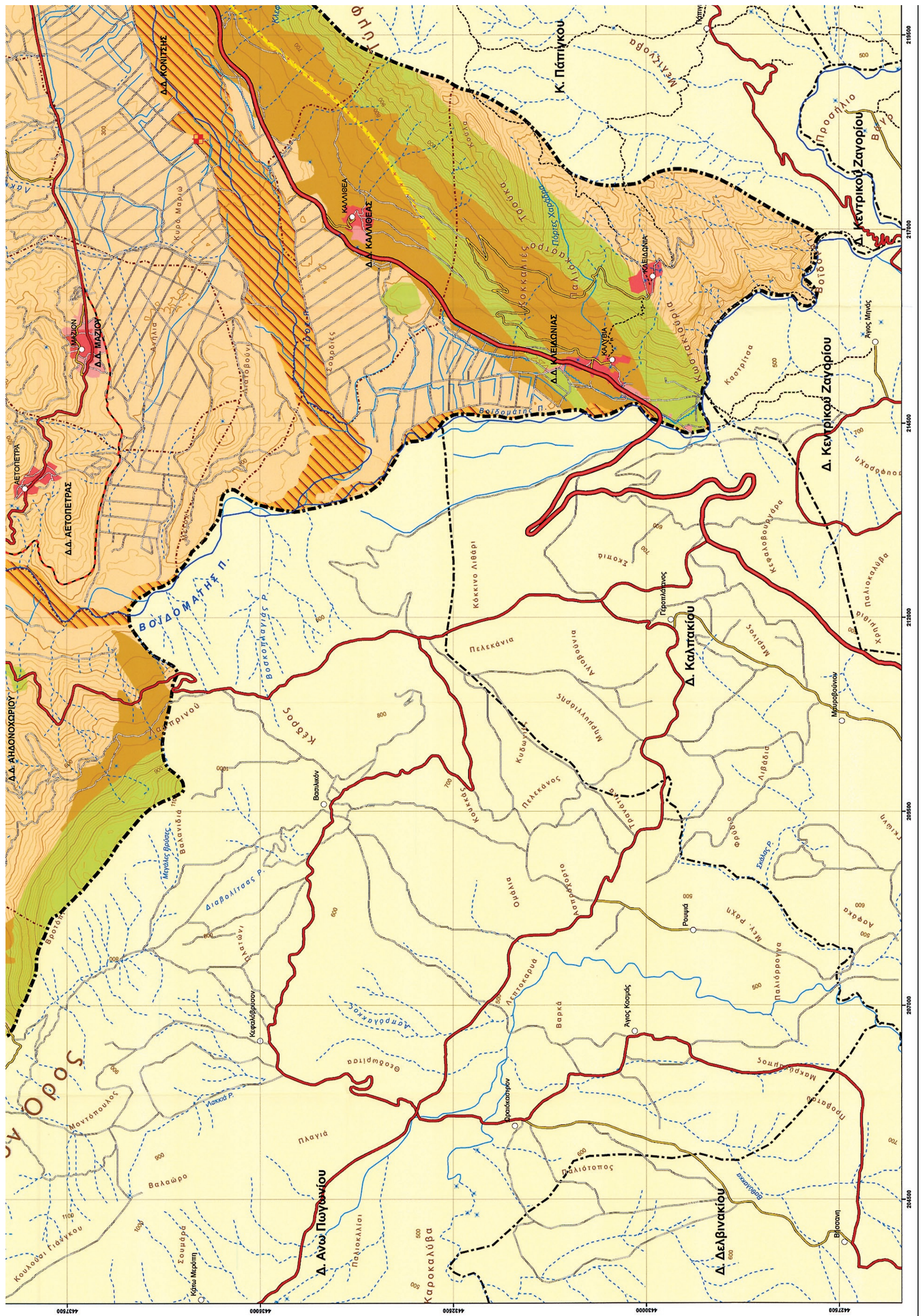
Πίνακας 5 - Προτεινόμενα έργα και μελέτες

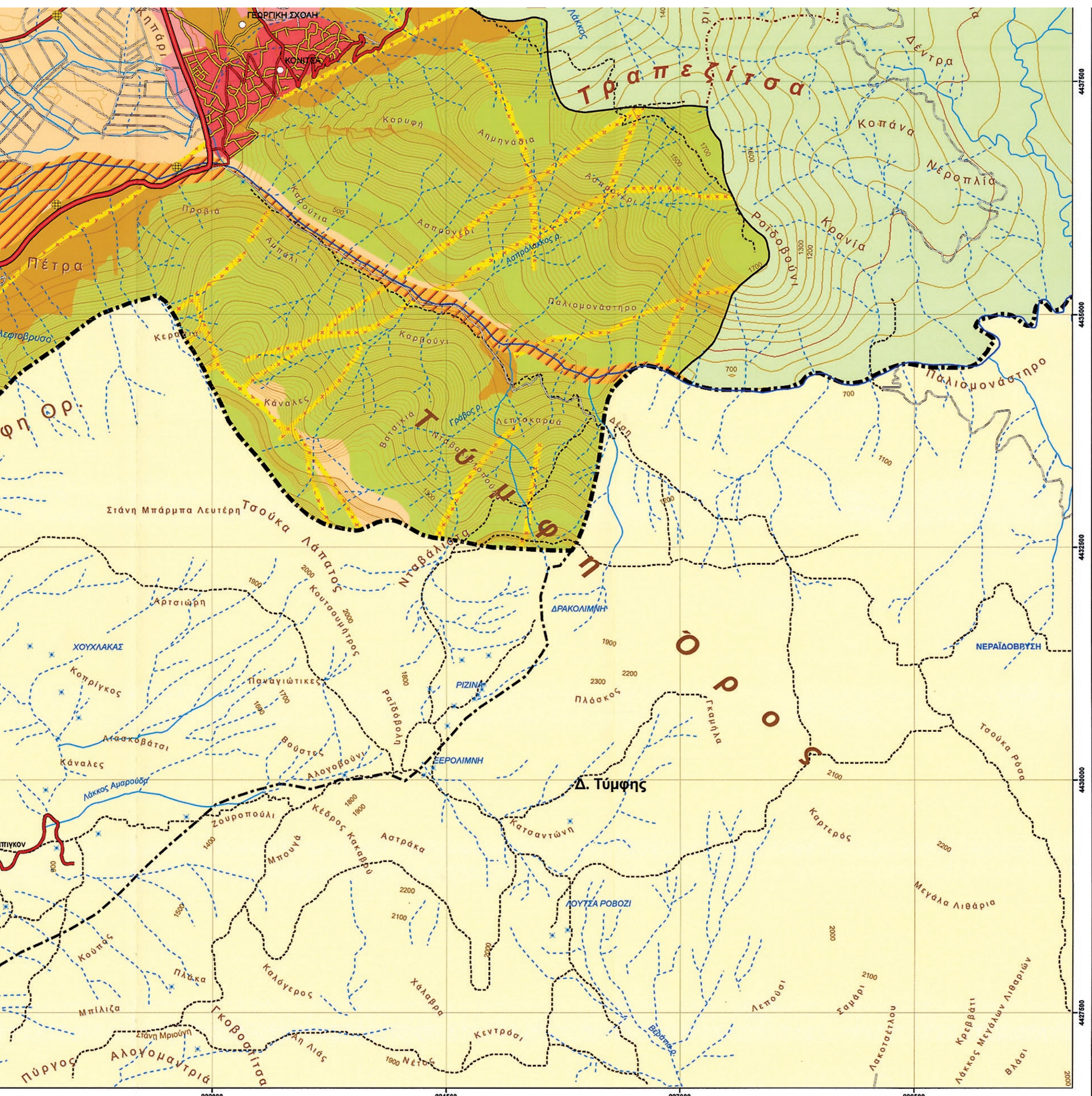
1. Αναθεώρηση Πολεοδομικής Μελέτης οικιστικού συγκροτήματος Κόνιτσας στις Π.Ε.1 και Π.Ε.2 και εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης Οικιστικής Επέκτασης Κόνιτσας.
2. Πιλοτική εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ για την αναβάθμιση δημόσιων χώρων Κόνιτσας, Ν.2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α).
3. Αναθεώρηση Πολεοδομικών Μελετών Οικισμών Καλλιθέας και Μαζίου και επεκτάσεών τους.
4. Οριοθέτηση οικισμού Ηλιόρραχης
5. Εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης στη Ζώνη ΠΕΠΔ 5 –Ζώνη υπερτοπικών επαγγελματικών χρήσεων
6. Εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης ή διαδικασίας ΠΟΑΠΔ στη ζώνη ΠΕΠΔ 6 - Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ’
7. Αποπεράτωση Νέου Νεκροταφείου
8. Αναστήλωση και ανάδειξη μνημείων και αρχαιολογικών χώρων
9. Οριοθέτηση ποταμών
10. Ολοκληρωμένο δίκτυο μονοπατιών – σήμανση και διαμόρφωση σημείων στάσης / θέας
11. Αποκατάσταση παλαιάς γέφυρας Μπουραζανίου και μετατροπή της σε πεζογέφυρα
12. Αποκατάσταση παραποτάμιων υποβαθμισμένων περιοχών Αώου



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Χώρας
Όριο Νομού
Όριο Όμορων Δήμων
Όριο Δήμου
Όριο Περιοχής Μελέτης
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Πηγή
Οικισμοί
Οδικό Δίκτυο
Εθνικό Οδικό Δίκτυο
Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο
Νέος Δρόμος (υπό κατασκευή)
Δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο
Λοιπό Οδικό Δίκτυο (άσφαλτος)
Λοιπό Οδικό Δίκτυο (χωματόδρομος)
Μονοπάτια
Υδρογραφικό Δίκτυο
Ποτάμι
Χείμαρος
Δόμηση
Οικιστική Περιοχή
Μη συνεκτικά τμήματα
Μπάζα - Απορρίμματα
Λατομείο
Χωματερή
Περιοχή αμφίβολη για οικιστική ανάπτυξη
Περιοχή ακατάλληλη γεωλογικά για οικιστική ανάπτυξη
Περιοχή κατ΄αρχήν κατάλληλη για οικιστική ανάπτυξη
Περιοχή υπό προϋποθέσεις γεωλογικά κατάλληλη για οικιστική ανάπτυξη
Κατακλυζόμενη περιοχή
Σμόλικας Όρος
ΓΑΝΑΔΙΟΝ
ΜΟΛΙΣΤΑ
ΠΟΥΡΝΙΑ
ΝΙΚΑΝΩΡ
ΠΗΓΗ
ΤΡΑΠΕΖΑ
Δ.Δ. ΕΞΟΧΗΣ
ΕΞΟΧΗ
ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΚΟΝΙΤΣΑ
ΣΑΡΑΝΤΑΠΟΡΟΣ Π.
Καλυβέντερο
Κρεββάτια
Αγροφωλιά
Φλιαράτανη
Ζάρος
Κουτσοφιάνη
Μαυρίκη
Ντούμα
Σέλιανη
Λούσια
Δέντρα
Κολοκυθιά
Σκάλα
Πλάκα
Κλεισούρα
Μακροβούνι
Χανδροβούνι
Καμένο
Προφ. Ηλίας
Σιούτσα Ρ.
Νίτσας Ρ.
Μεσοράχη Ρ.
Ταπόλιτσα Ρ.
Γόνη Λάκκος
Δουπίτσανη Βρ.
Δαμιονίκη Βρ.
Οχιάς Βρ.


Δ.Δ. ΚΟΝΙΤΣΗΣ
Δ.Δ. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
Δ.Δ. ΚΛΕΙΔΩΝΙΑΣ
Δ.Δ. ΜΑΖΙΟΥ
Δ.Δ. ΑΕΤΟΠΕΤΡΑΣ
Δ.Δ. ΑΗΔΟΝΟΧΩΡΙΟΥ
Κ. Παπίγκου
Δ. Κεντρικού Ζαγορίου
Δ. Καλπακίου
Δ. Άνω Πωγωνίου
Δ. Δελβινακίου
ΒΟΪΔΟΜΑΤΗΣ Π.



Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

ΠΕΠ ΗΠΕΙΡΟΥ 2000-2006
Μέτρο 4.12. "ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ, Ν.Α. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ
ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) PLaS PLANNING ASSOCIATES
Μελέτες Υποδομών και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού
Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & Συν/τες
Μαυρομματαίων 15, Τ.Κ. 10434, Αθήνα, Τηλ.: 210 8843267, Fax: 210 8256965
2) ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΜΗΤΣΟΥ - περιβαλλοντολόγος
3) ΜΙΧΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ - γεωλόγος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
PLAS I. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ – Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Α.Ε.
Μαυρομματαίων 15. Αθήνα 10434
Τηλ. 210 8843267. fax 210 8256985. e-mail: fra@otenet.gr
ΑΦΜ: 999752892 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΑΣ
Γ.Ε.ΜΗ.: 11639780100

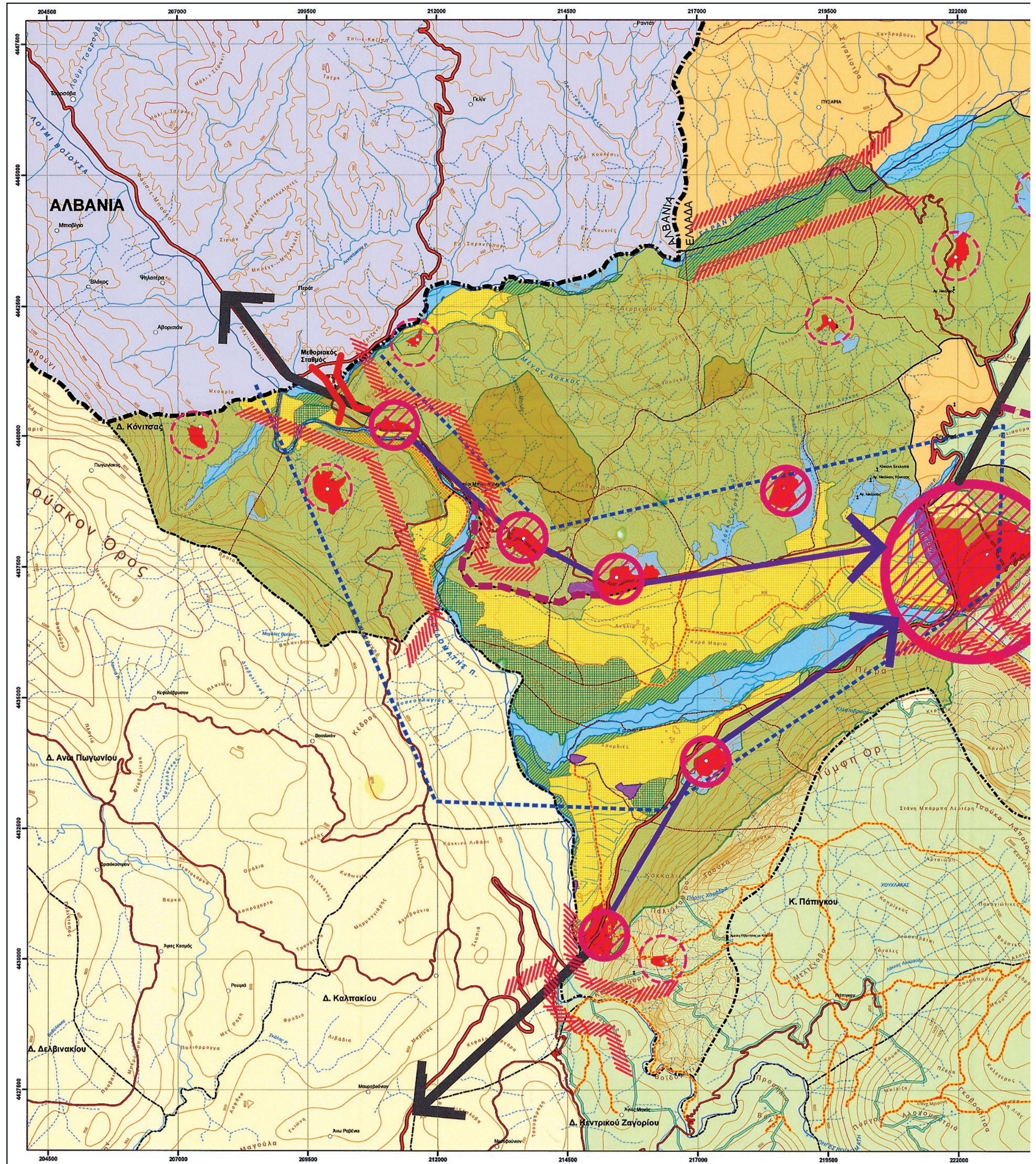
Συνοδεύει την αρ. οικ. 22799/801/09-04-2014
Απόφαση Γεν. Γραμματέα
Αποκ. Διοικ. Ηπείρου - Δ. Μακεδονίας
Η Αν. Προϊσταμένη της Δ/νσης Περιβ. Ηπείρου

Α΄ ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ - ΔΙΑΓΝΩΣΗ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:
Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας

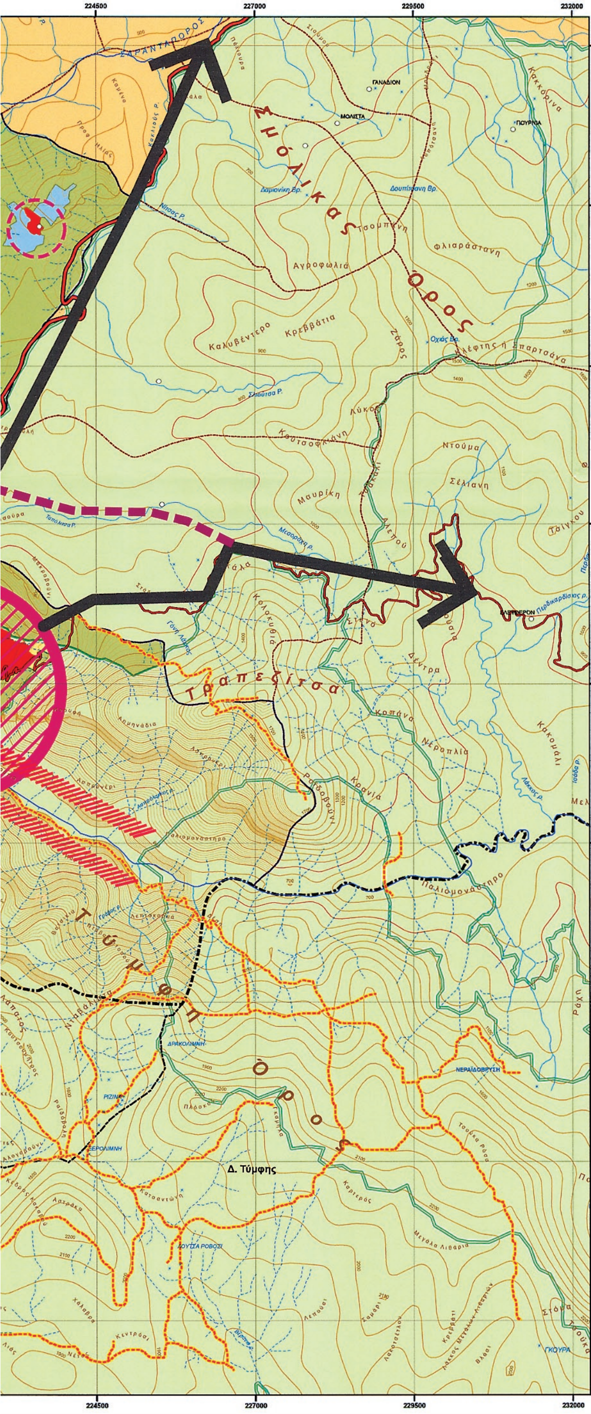
ΧΑΡΤΗΣ:
Α.3.4.1

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:25.000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2005



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Χώρας
- Όριο Νομού
- Όριο Όμορων Δήμων
- Όριο Δήμου
- Όριο Περιοχής Μελέτης
- Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
- Πηγή
- Οικισμοί
- Οικιστικές εκτάσεις

Οδικό Δίκτυο

- Εθνικό Οδικό Δίκτυο
- Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο
- Νέος Δρόμος (υπό κατασκευή)
- Δίκτυο Αναψυχής Ορεινού Χώρου

Υδρογραφικό Δίκτυο

- Ποτάμι
- Χείμαρος

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

- Ζώνες Προστασίας Εθνικού Πάρκου της Β. Πίνδου (ΚΥΑ 23069 ΦΕΚ 639/Δ/2005)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΚΑΜΠΟΥ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΛΟΦΩΝ ΤΟΥ ΚΑΜΠΟΥ
- ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΟΤΑΜΩΝ
- ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΞΟΔΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΧΑΡΑΔΡΕΣ ΒΟΙΔΟΜΑΤΙ - ΑΩΟΥ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΒΛΑΣΤΗΣΗΣ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
- ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
- Αρχαιολογικός Χώρος Αώου - Βοϊδομάτη
- Είσοδοι στην κοιλάδα
- Εξωτερικές Συνδέσεις
- Άμεσες εξαρτήσεις με Κόνιτσα - Χωριά του Κάμπου
- Νέες κύριες συνδέσεις και εξαρτήσεις
- Οικισμοί του κάμπου
- Μεμονωμένοι οικισμοί

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. — Μέτρο 4.12. "ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ" — ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M.)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΑΛΒΑΝΙΑ — ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

1) PLASεπε PLANNING ASSOCIATES
Μελέτες Υποδομών και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού
Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & Συν/τες
Μαυρομματαίων 15, Τ.Κ. 10434, Αθήνα, Τηλ.: 210 8843267, Fax: 210 8256985

2) ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΜΗΤΣΟΥ - περιβαλλοντολόγος

3) ΜΙΧΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ - γεωλόγος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

PLAS I. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ – Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Α.Ε.
Μαυρομματαίων 15 Αθήνα 10434
Τηλ. 210 8843267 fax 210 8256985 email fra@otenet.gr
ΑΦΜ : 999752882 - ΔΟΥ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΑΣ
ΓΕ.ΜΗ. : 116397801000

Συνοδεύει την αρ.οικ. 22799/801/09.04.2014 Απόφαση Γεν. Γραμματέα Αποκ. Διοικ. Ηπείρου - Δ. Μακεδονίας
Μ.Ε. Γ.Γ.
Η Αν. Προϊσταμένη της Δ/νσης ΠΕΧΩΣ Ηπείρου
Όλγα Πολυχρονιάδου

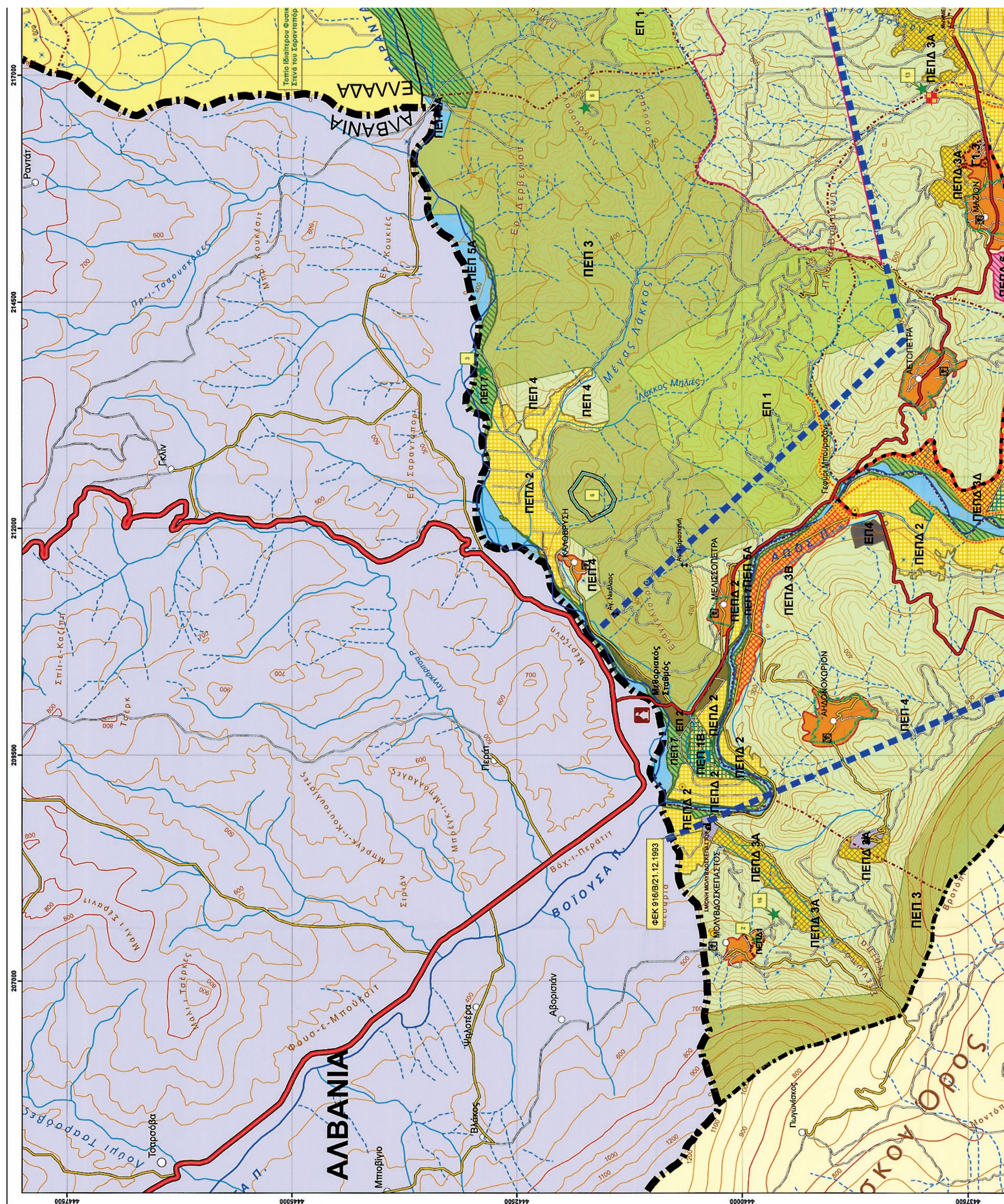
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ — ΑΠΟΚ/ΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

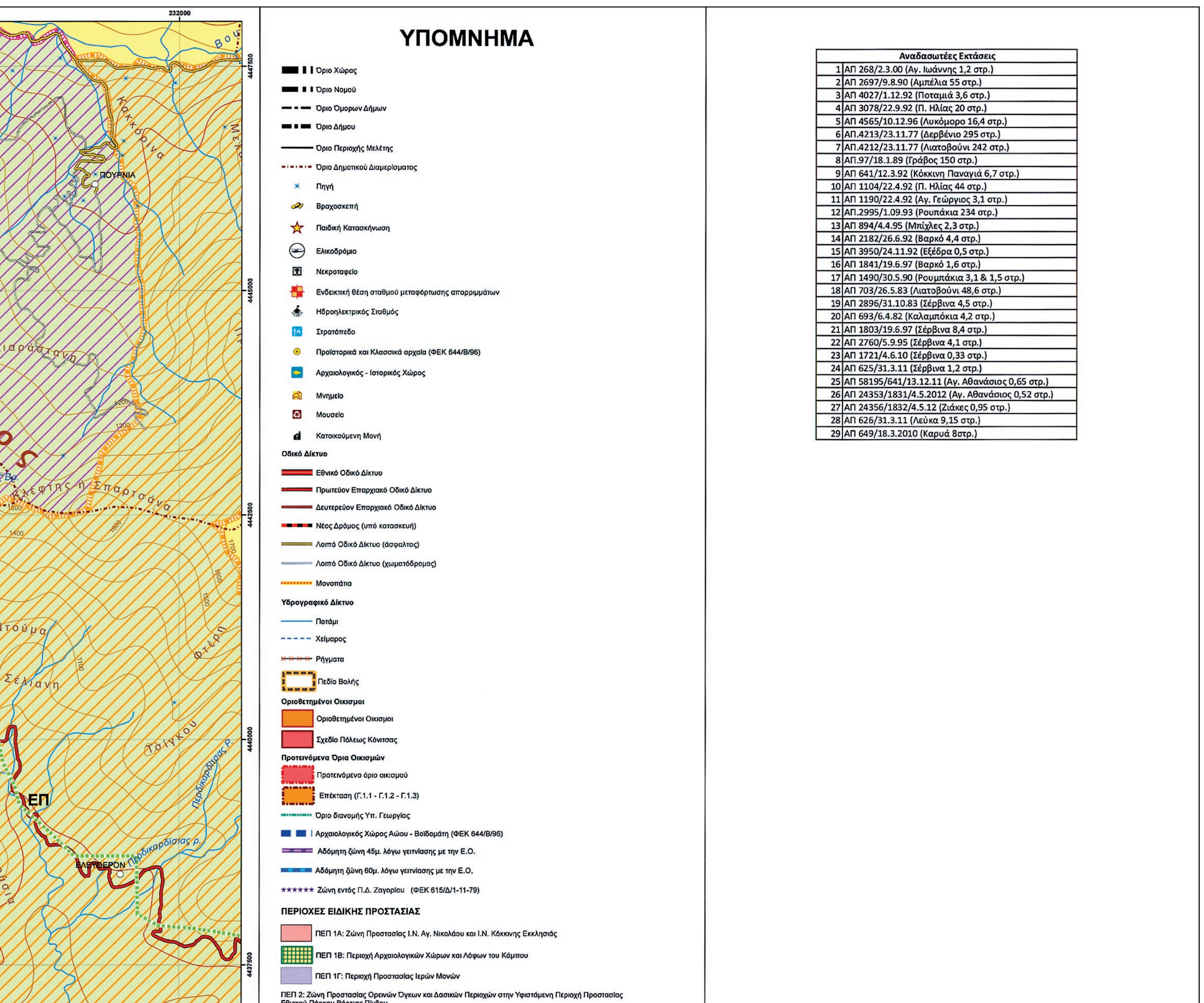
ΧΑΡΤΗΣ: **Π.1**

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50.000 — ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2014

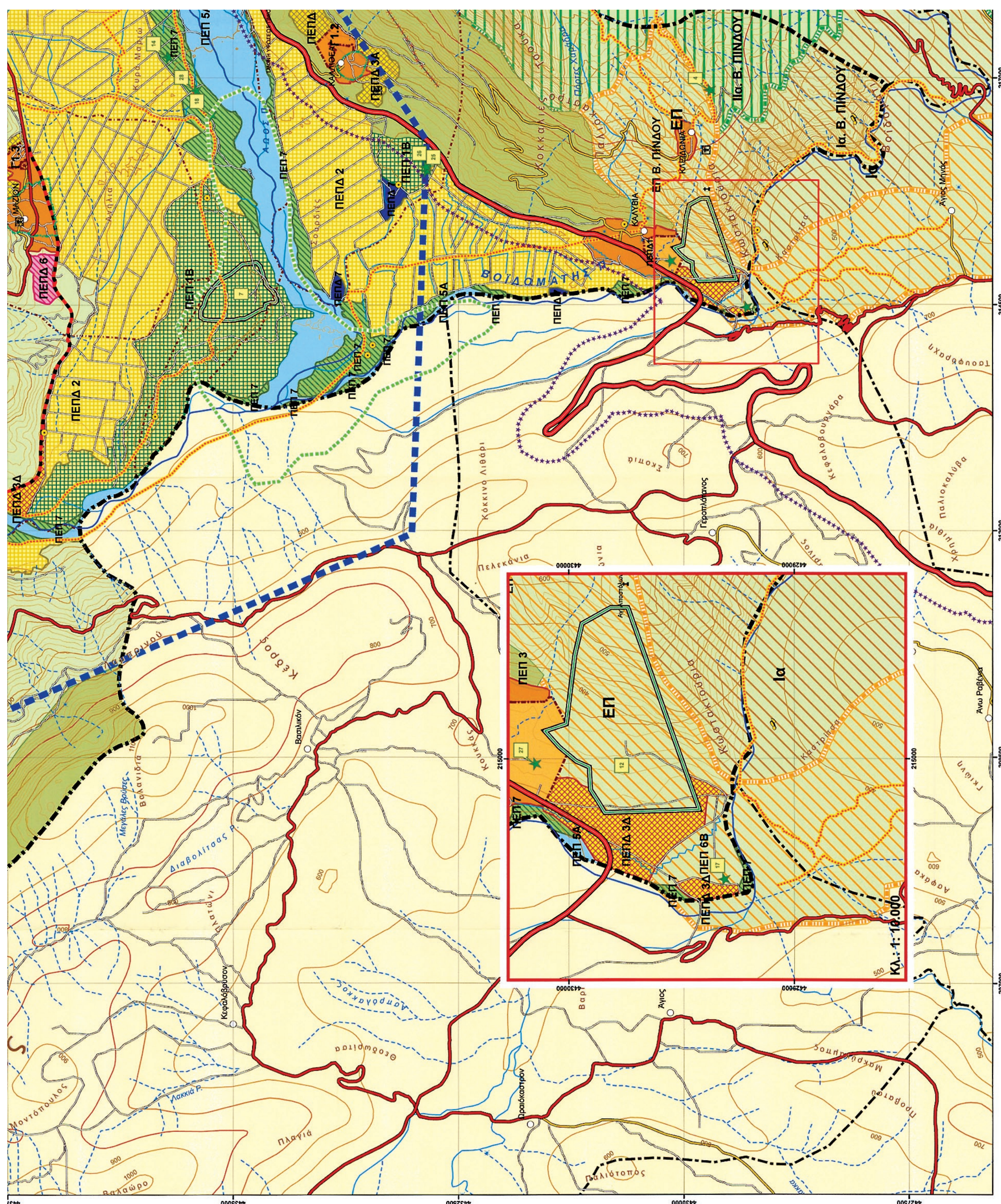


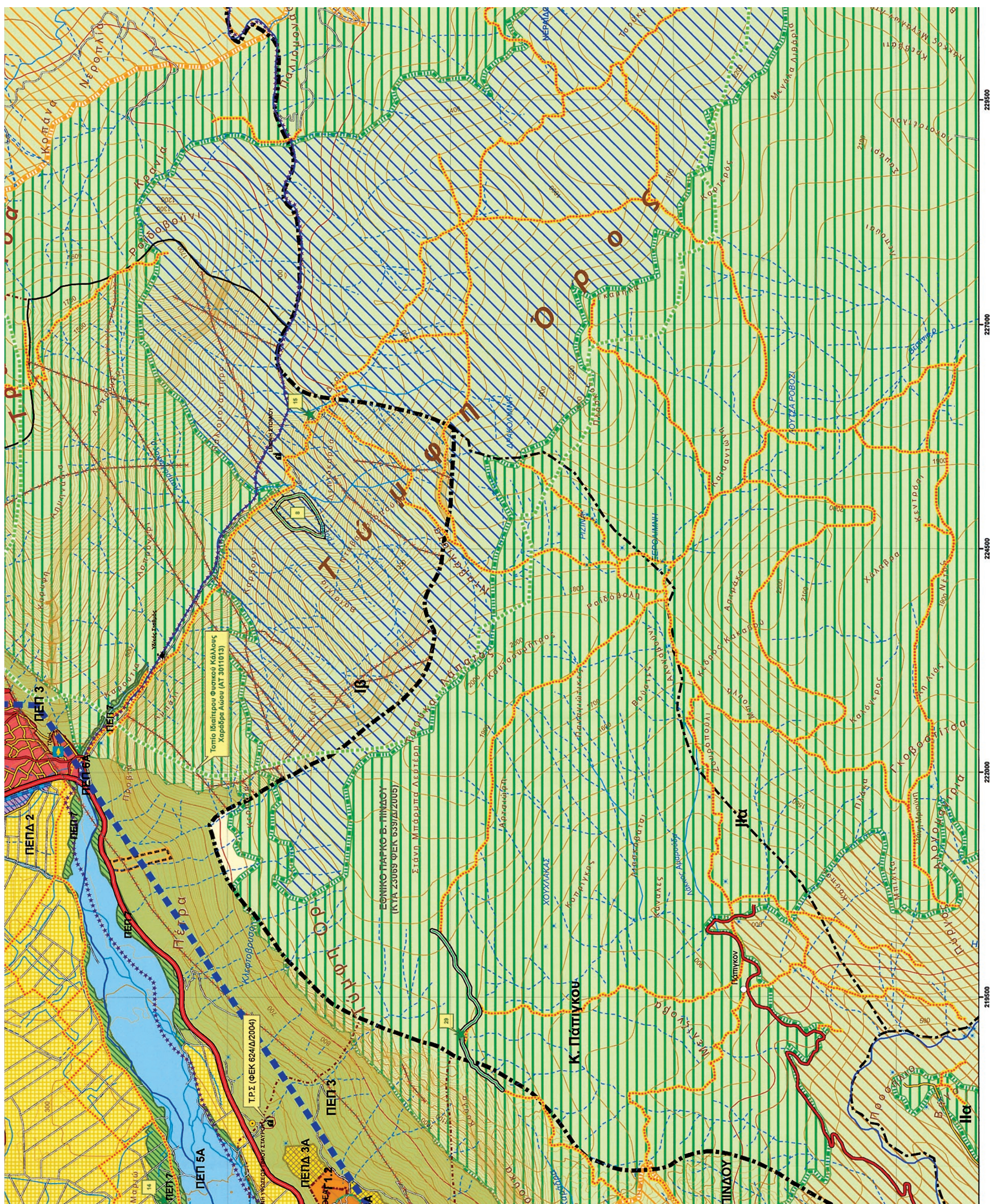
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%

Σμόλικας Όρος
Π2
ΝΙΚΑΝΩΡ
ΠΗΓΗ
ΕΘΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ Β. ΠΙΝΔΟΥ
(ΚΥΑ 23069 ΦΕΚ 639/Δ/2005)
ΓΑΝΑΔΙΟΝ
ΜΟΛΙΣΤΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ
ΠΕΠΔ 3Α
ΠΕΠΔ 3Δ
ΠΕΠ 5Α
ΠΕΠ 3
ΠΕΠ 4
ΠΕΠΔ 3Γ
ΠΕΠΔ 4
ΠΕΠ 7
ΕΠ 1
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 5
ΠΥΞΑΡΙΑ
Σιγαλίστρα
Χανδροβούνι
Τραπέζιτσα



Αναδασωτέες Εκτάσεις	
1	ΑΠ 268/2.3.00 (Αγ. Ιωάννης 1,2 στρ.)
2	ΑΠ 2697/9.8.90 (Αμπέλια 55 στρ.)
3	ΑΠ 4027/1.12.92 (Ποταμιά 3,6 στρ.)
4	ΑΠ 3078/22.9.92 (Π. Ηλίας 20 στρ.)
5	ΑΠ 4565/10.12.96 (Λυκόμορο 16,4 στρ.)
6	ΑΠ.4213/23.11.77 (Δερβένιο 295 στρ.)
7	ΑΠ.4212/23.11.77 (Λιατοβούνι 242 στρ.)
8	ΑΠ.97/18.1.89 (Γράβος 150 στρ.)
9	ΑΠ 641/12.3.92 (Κόκκινη Παναγιά 6,7 στρ.)
10	ΑΠ 1104/22.4.92 (Π. Ηλίας 44 στρ.)
11	ΑΠ 1190/22.4.92 (Αγ. Γεώργιος 3,1 στρ.)
12	ΑΠ.2995/1.09.93 (Ρουπάκια 234 στρ.)
13	ΑΠ 894/4.4.95 (Μπίχλες 2,3 στρ.)
14	ΑΠ 2182/26.6.92 (Βαρκό 4,4 στρ.)
15	ΑΠ 3950/24.11.92 (Εξέδρα 0,5 στρ.)
16	ΑΠ 1841/19.6.97 (Βαρκό 1,6 στρ.)
17	ΑΠ 1490/30.5.90 (Ρουμπάκια 3,1 & 1,5 στρ.)
18	ΑΠ 703/26.5.83 (Λιατοβούνι 48,6 στρ.)
19	ΑΠ 2896/31.10.83 (Σέρβινα 4,5 στρ.)
20	ΑΠ 693/6.4.82 (Καλαμπόκια 4,2 στρ.)
21	ΑΠ 1803/19.6.97 (Σέρβινα 8,4 στρ.)
22	ΑΠ 2760/5.9.95 (Σέρβινα 4,1 στρ.)
23	ΑΠ 1721/4.6.10 (Σέρβινα 0,33 στρ.)
24	ΑΠ 625/31.3.11 (Σέρβινα 1,2 στρ.)
25	ΑΠ 58195/641/13.12.11 (Αγ. Αθανάσιος 0,65 στρ.)
26	ΑΠ 24353/1831/4.5.2012 (Αγ. Αθανάσιος 0,52 στρ.)
27	ΑΠ 24356/1832/4.5.12 (Ζιάκες 0,95 στρ.)
28	ΑΠ 626/31.3.11 (Λεύκα 9,15 στρ.)
29	ΑΠ 649/18.3.2010 (Καρυά 8στρ.)


ΠΕΠ 5
ΠΕΠ 7
ΠΕΠ 1Β
ΠΕΠΔ 2
ΠΕΠΔ 6
ΠΕΠΔ 3Δ
ΒΟΙΔΟΜΑΤΗΣ
ΕΠ Β. ΠΙΝΔΟΥ
ΙΙα: Β. ΠΙΝΔΟΥ
Ια. Β. ΠΙΝΔΟΥ
ΕΠ
Ια
ΠΕΠ 3
ΠΕΠ 6Β
Κλ.: 1: 10.000


ΕΘΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ Β. ΠΙΝΔΟΥ
(ΚΤΑ 23069 ΦΕΚ 639/Δ/2009)
Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους
Χαράδρα Αώου (ΑΤ 3011013)
Τ.Ρ.Σ (ΦΕΚ 624/Δ/2004)
Κ. Παπίγκου
ΠΕΠ 3
ΠΕΠ 5Α
ΠΕΠΔ 2
ΠΕΠΔ 3Α
ΙΙβ
ΙΙα
229500
227000
224500
222000
219500

ΠΕΠ 1Γ: Περιοχή Προστασίας Ιερών Μονών

ΠΕΠ 2: Ζώνη Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών στην Υφιστάμενη Περιοχή Προστασίας Εθνικού Πάρκου Βόρειας Πίνδου

Ια: Περιοχή προστασίας της Φύσης Βίκου

Ιβ: Περιοχή προστασίας της Φύσης Αώου

ΙΙα: Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών ευρύτερης περιοχής Βίκου - Αώου - Κουκουρούντζου - Βάλια Κάλντα

Π2: Περιφερειακή Ζώνη Εθνικού Πάρκου - Η περιοχή βόρεια της Κόνιτσας

ΕΠ: Περιοχή Εθνικού Πάρκου εκτός ζωνών

ΠΕΠ 3: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών

ΠΕΠ 4: Περιοχή Προστασίας Δασικών Περιοχών και Αγροτικών Εκτάσεων στον Ευρύτερο Χώρο των Οικισμών

ΠΕΠ 5Α: Προστασία Περιοχών Ποταμών

ΠΕΠ 6Α: Ζώνη Προστασίας περιοχής γέφυρας της Κόνιτσας

ΠΕΠ 6Β: Ζώνη Προστασίας περιοχής Βοϊδομάτη

ΠΕΠ 7: Περιοχές Παραποτάμιας Βλάστησης

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΕΠΔ 1: Περιοχές Διαφύλαξης Οικιστικής Γης (ΔΟΓ)

ΠΕΠΔ 2: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας

ΠΕΠΔ 3Α: Περιοχές Ανάπτυξης Αγροτουρισμού

ΠΕΠΔ 3Β: Περιοχή Ανάπτυξης Τουρισμού - Αναψυχής

ΠΕΠΔ 3Γ: Περιοχές Ανάπτυξης Ιαματικού Τουρισμού

ΠΕΠΔ 3Δ: Περιοχές Ανάπτυξης Τουρισμού Υπαίθρου

ΠΕΠΔ 4: Περιοχή Ιαματικών Λουτρών

ΠΕΠΔ 5: Ζώνη Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων

ΠΕΠΔ 6: Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ'

ΠΕΠΔ 7: Περιοχές Ανάπτυξης Ιχθυοκαλλιεργειών

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΕΠ 1: Περιοχή Περιβαλλοντικού Πάρκου

ΕΠ 2: Μεθοριακός Σταθμός Μέρτζιανης

ΕΠ 3: Γεωργική Σχολή Κόνιτσας

ΕΠ4: Περιοχή Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων

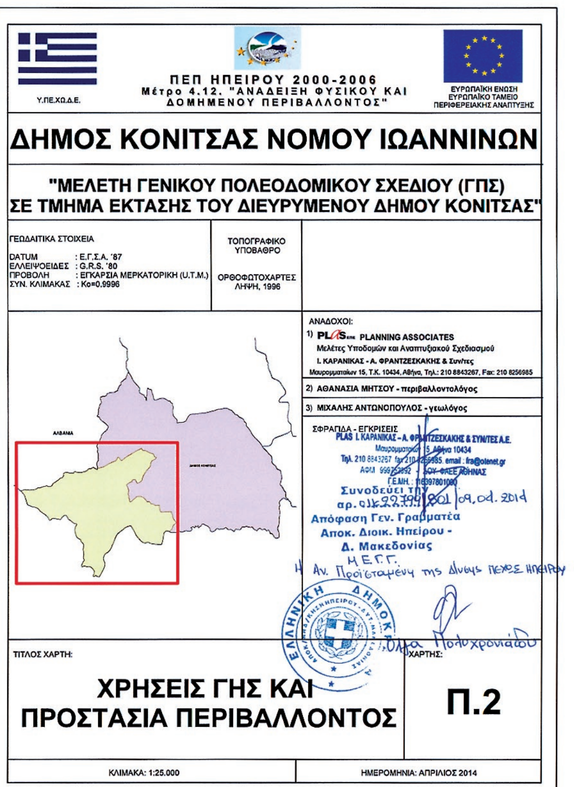
Προτεινόμενο όριο για εξαίρεση έκτασης απο το Ρ.Σ. Κόνιτσας

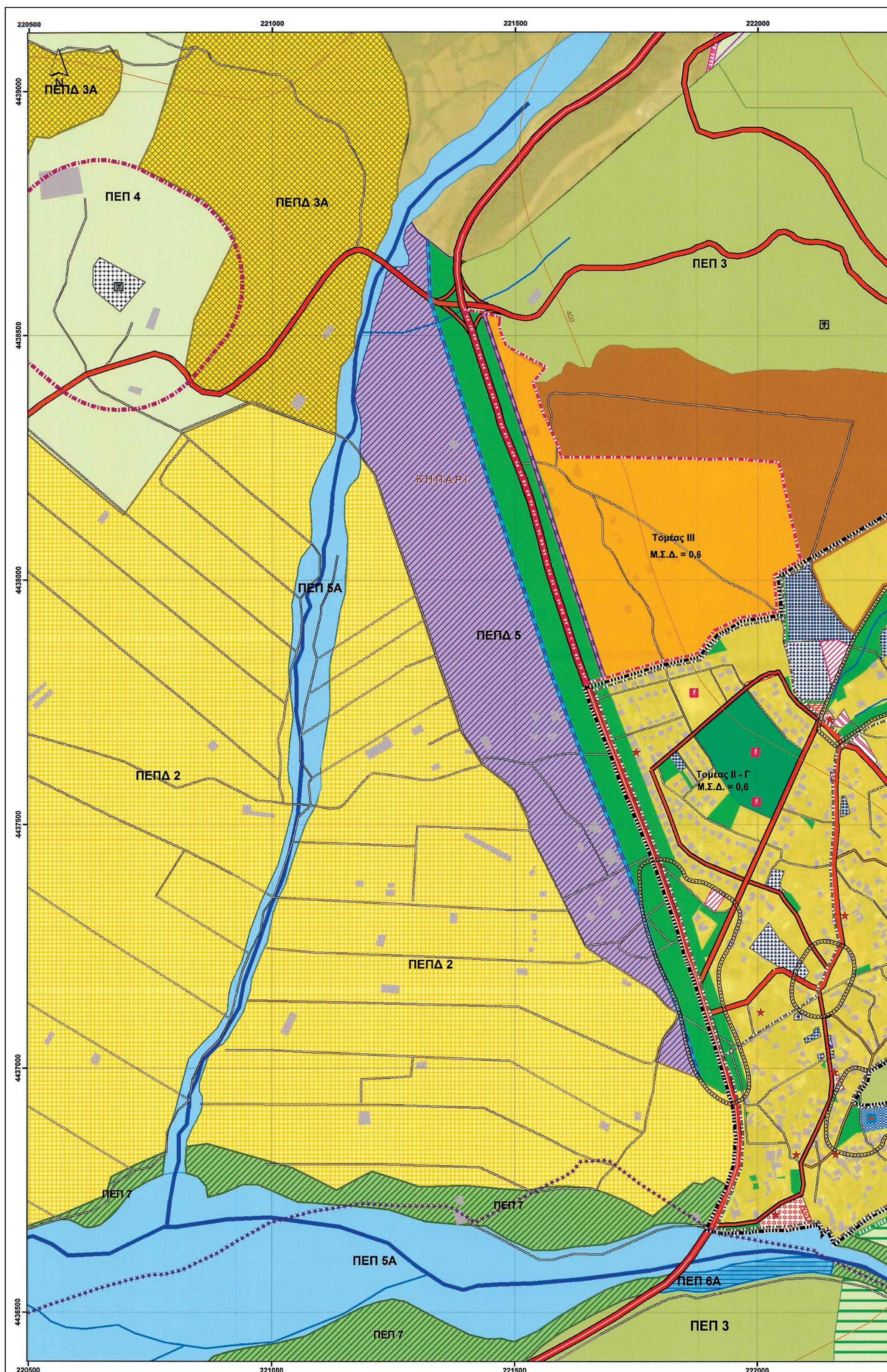
Περιοχή εντός ΠΕΠ 4 που επιτρέπεται η δημιουργία Κτηνοτροφικού Πάρκου ή Κτηνοτροφικής Ζώνης

Αναδασωτέες εκτάσεις κάτω των 150 στρ. (1,2...)

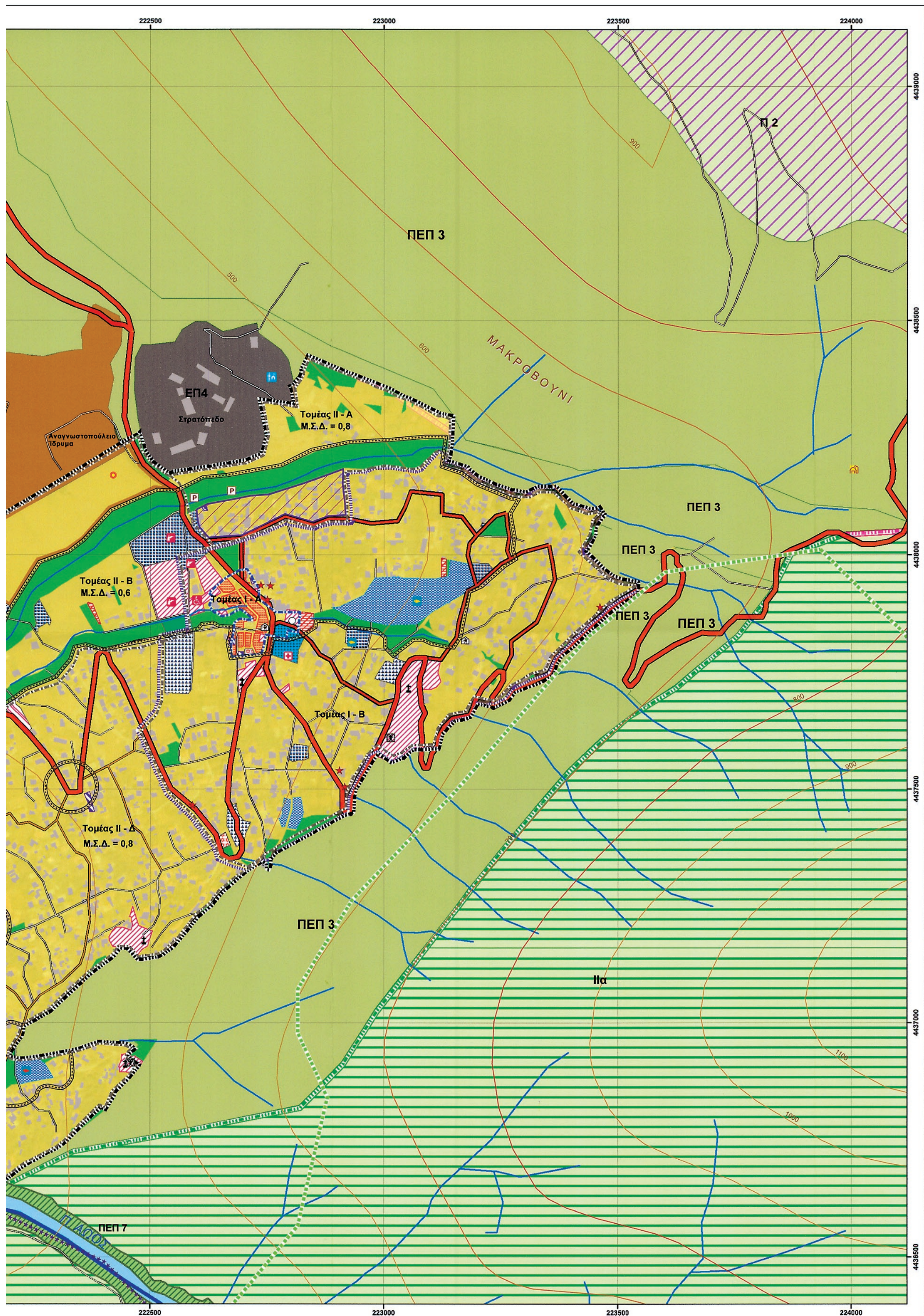
Αναδασωτέες εκτάσεις άνω των 150 στρ.

Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους(ΤΙΦΚ)





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%


222500
223000
223500
224000
4438000
4438500
4439000
4437500
4437000
4436500
Π 2
ΠΕΠ 3
ΜΑΚΡΟΒΟΥΝΙ
ΕΠ4
Στρατόπεδο
Αναγνωστοπούλειο Ίδρυμα
Τομέας ΙΙ - Α
Μ.Σ.Δ. = 0,8
Τομέας ΙΙ - Β
Μ.Σ.Δ. = 0,6
Τομέας Ι - Α
Τομέας Ι - Β
Τομέας ΙΙ - Δ
Μ.Σ.Δ. = 0,8
ΠΕΠ 3
ΠΕΠ 3
ΠΕΠ 3
ΠΕΠ 3
ΠΕΠ 3
ΙΙα
ΠΕΠ 7
Π. ΑΩΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Σημειακές Χρήσεις
- Αναγνωστοπούλειο
- Μνημείο
- Αρχ. Χώρος
- Τζαμί / Ιστορικός Τόπος
- Πάρκινγκ
- Δημαρχείο
- Σχολή Αστυνομίας
- Γηροκομείο
- Πολιτιστικός Σύλλογος
- Κέντρο Υγείας
- Αθλητισμός
- Ξενώνας
- Εκκλησία
- Νεκροταφείο
- Στρατόπεδο

Ισουψείς
- Ισουψείς (ανά 100μ)
- Ισουψείς (800 μέτρων)

Όρια
- Όριο παλαιού σχεδίου (απόφαση 34038/1679/88 ΦΕΚ 410/Δ/88)
- Όριο τομέα
- Όριο κηρυγμένου παραδοσιακού τμήματος (ΦΕΚ 24 26.1.2000)
- Όριο κηρυγμένου ιστορικού κέντρου
- Όριο προτεινόμενης επέκτασης
- Όριο ζώνης ανάπλασης
- Ζώνη Νεκροταφείου (ακτίνα 1 χλμ.)

Οδικό Δίκτυο
- Εθνική Οδός
- Αρτηρία
- Συλλεκτήριος
- Τοπική οδός
- Λοιπό οδικό δίκτυο

Υδρογραφικό Δίκτυο
- Ποτάμια
- Ρέματα
- Προτεινόμενη Επέκταση

Χρήσεις εντός Οικισμού Κόνιτσας
- Αστικό πράσινο - Ελεύθεροι χώροι
- Αθλητισμός
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
- Εκπαίδευση
- Εργαστήρια - Συνεργεία
- Ειδικές χρήσεις
- Λιανικό Εμπόριο
- Χώρος στάθμευσης
- Περίθαλψη
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
- Πρόνοια
- Τουρισμός
- Χονδρεμπόριο - Οικοδομικά υλικά
- Κατοικία
- Νεκροταφείο

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

ΠΕΠ 2: Ζώνη Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών στην Υφιστάμενη Περιοχή Προστασίας Εθνικού Πάρκου Βόρειας Πίνδου
- Ια: Περιοχή προστασίας της Φύσης Βίκου
- Π2: Περιφερειακή Ζώνη Εθνικού Πάρκου - Η περιοχή βόρεια της Κόνιτσας
- ΕΠ: Περιοχή Εθνικού Πάρκου εκτός ζωνών
- ΠΕΠ 3: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών
- ΠΕΠ 4: Περιοχή Προστασίας Δασικών Περιοχών και Αγροτικών Εκτάσεων στον Ευρύτερο Χώρο των Οικισμών
- ΠΕΠ 5Α: Προστασία Περιοχών Ποταμών
- ΠΕΠ 6Α: Ζώνη Προστασίας περιοχής γέφυρας της Κόνιτσας
- ΠΕΠ 6Β: Ζώνη Προστασίας περιοχής Βοϊδομάτη
- ΠΕΠ 7: Περιοχές Παραποτάμιας Βλάστησης

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΠΕΠΔ 2: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας
- ΠΕΠΔ 3Α: Περιοχές Ανάπτυξης Αγροτουρισμού
- ΠΕΠΔ 5: Ζώνη Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
- ΕΠ4: Περιοχή Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων
- ΕΠ 3: Γεωργική Σχολή Κόνιτσας
- Προτεινόμενο όριο για εξαίρεση έκτασης απο το Ρ.Σ. Κόνιτσας
- Ζώνη εντός Τομέα ΙΙ - Α για την οποία προτείνονται μορφολογικοί περιορισμοί
- Αδόμητη ζώνη 45μ. λόγω γειτνίασης με την Ε.Ο.
- Αδόμητη ζώνη 60μ. λόγω γειτνίασης με την Ε.Ο.
- Ζώνη εντός Π.Δ. Ζαγορίου (ΦΕΚ 615/Δ/1-11-79)
- Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους(ΤΙΦΚ)







ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M)
ΣΥΝ ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko = 0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΑΛΒΑΝΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ :

1) PLAS PLANNING ASSOCIATES
Μελέτες Υποδομών και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού
Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & Συν/τες
Μαυρομματαίων 15, Τ.Κ. 10434, Αθήνα, Τηλ.: 210 8843267, FAX: 210 8256985

2) ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΜΗΤΣΟΥ - περιβαλλοντολογος

3) ΜΙΧΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ - γεωλόγος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

PLAS Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ
Μαυρομματαίων 15 Αθήνα 10434
Τηλ. 210 8843267. fax 210 8256985 email : fra@otenet
ΑΦΜ : 999752892 - ΔΟΥ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΑΣ
Γ.Ε.ΜΗ. : 116397801000

Συνοδεύει την
αρ. οικ. 22799/801/09-04-2014
Απόφαση Γεν. Γραμματέα
Αποκ. Διοικ. Ηπείρου - Δ. Μακεδονίας
Μ.Ε.Γ.Γ.
Αν. Προϊσταμένη της Δ/νσης ΠΕΧΩΣ Ηπείρου
Όλγα Πολυχρονιάδου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚ/ΗΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ:

Π.3.1.1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2014



ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΕΤΟΠΕΤΡΑΣ

Π.3.1.2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΠ 1

ΠΕΠ 4

Απόφ. 310/88
ΦΕΚ 393/Δ/1988

0.8
147

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Νεκροταφείο
Όριο διανομής Υπ. Γεωργίας
Ισοϋψείς
Ισοϋψείς καμπύλες (100 μ.)
Ισοϋψείς καμπύλες (20 μ.)
Υδρογραφικό Δίκτυο
Ποτάμι
Ρέματα
Χρήσεις οικισμού
Λιανικό Εμπόριο
Καφενείο
Δεξαμενή
Πλατεία - Χώροι Πρασίνου
Σχολείο (δεν λειτουργεί)
Εκκλησία
Όριο Οικισμού
Οδικό Δίκτυο
Πρωτεύον Επαρχιακό
Οδικό Δίκτυο εντός οικισμού
Αγροτικό
Περιοχές Ειδικής Προστασίας
ΠΕΠ 4: Περιοχή Προστασίας Δασικών Περιοχών και Δασικών Εκτάσεων στον Ευρύτερο Χώρο των Οικισμών
ΠΕΠ 5Α: Προστασία Περιοχών Ποταμών
ΠΕΠ 7: Περιοχές Παραποτάμιας Βλάστησης
Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
ΠΕΠΔ 2: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας

0,2 / 19 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΜΣΔ) / ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ / Ha)

PLAS I. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝΤΕΣ Α.Ε.
Μαυρομιχαλαίων 15 Αθήνα 10434
Τηλ. 210 8843267, fax 210 8256985 email: fra@otenet.gr
ΑΦΜ: 999752692 - ΔΟΥ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΑΣ
Γ.Ε.ΜΗ.: 116397801000

Συνοδεύει την
αρ. οικ. 92799/801/09.04.2014
Απόφαση Γεν. Γραμματέα
Αποκ. Διοικ. Ηπείρου -
Δ. Μακεδονίας
Η Ε.Γ.Γ.
Η Αν. Προϊσταμένη της Δ/νσης Πεχώ Ε Ηπείρου
Όλγα Πολυχρονιάδου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚ/ΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
ΠΕΠ ΗΠΕΙΡΟΥ 2000-2006
Μέτρο 4.12. "ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ)
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M)
ΣΥΝ ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko = 0,9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΑΝΑΔΟΧΟΙ :
1) PLAS PLANNING ASSOCIATES
Μελέτες Υποδομών και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού
Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & Συν/τες
Μαυρομιχαλαίων 15, Τ.Κ. 10434, Αθήνα, Τηλ.: 210 8843267, FAX: 210 8256985
2) ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΜΗΤΣΟΥ - περιβαλλοντολόγος
3) ΜΙΧΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ - γεωλόγος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΗΔΟΝΟΧΩΡΙ

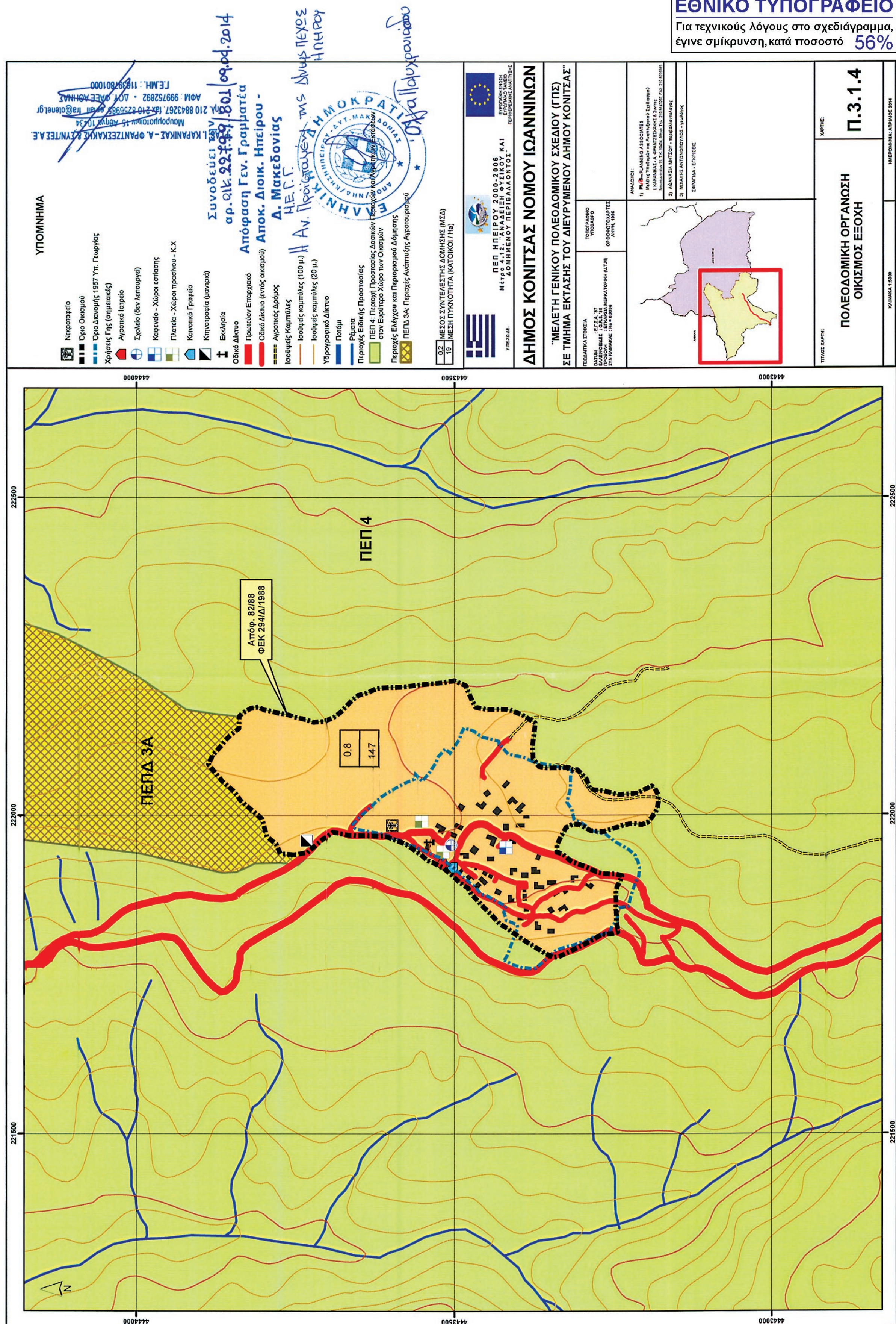
ΧΑΡΤΗΣ: Π.3.1.3

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2014

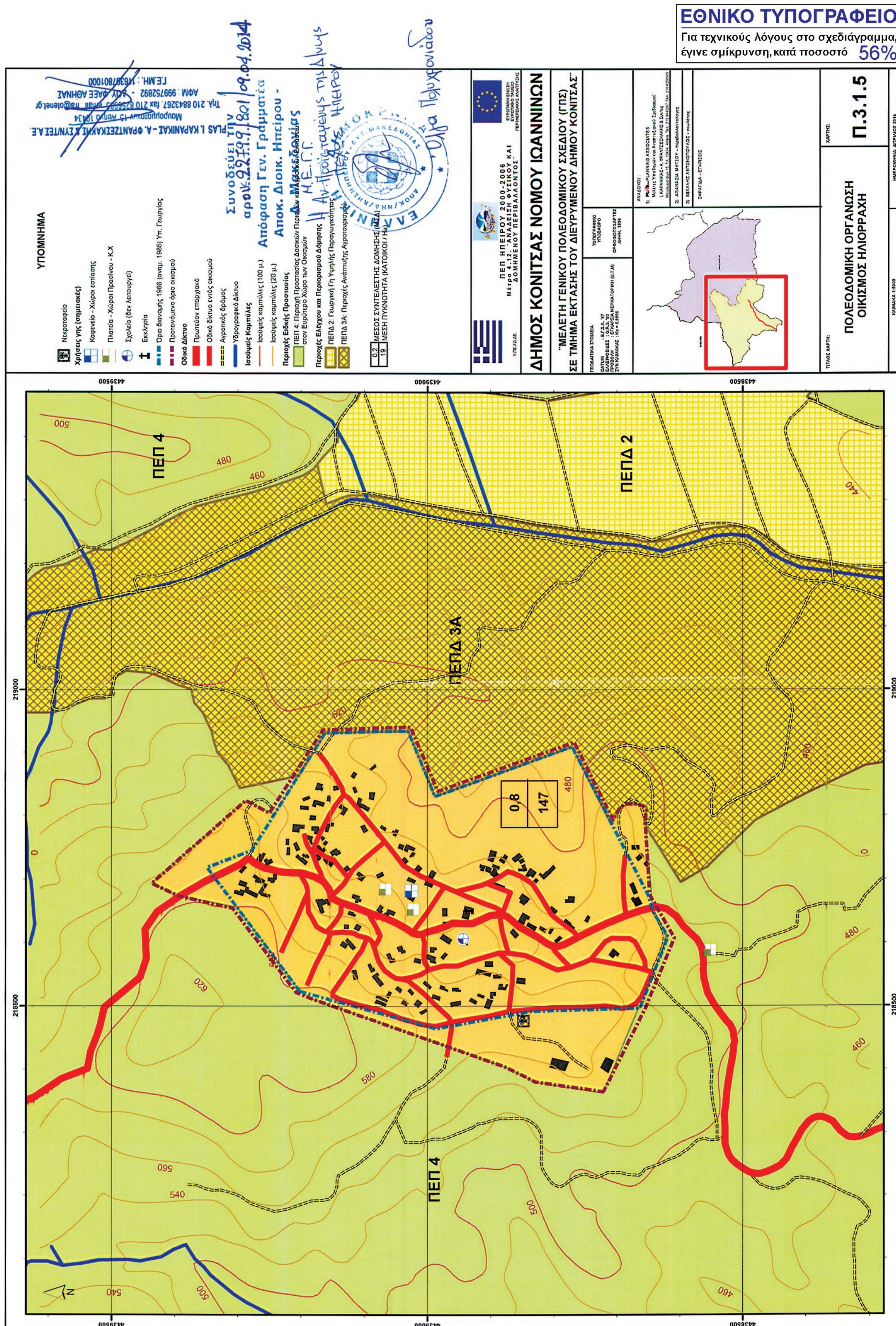
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



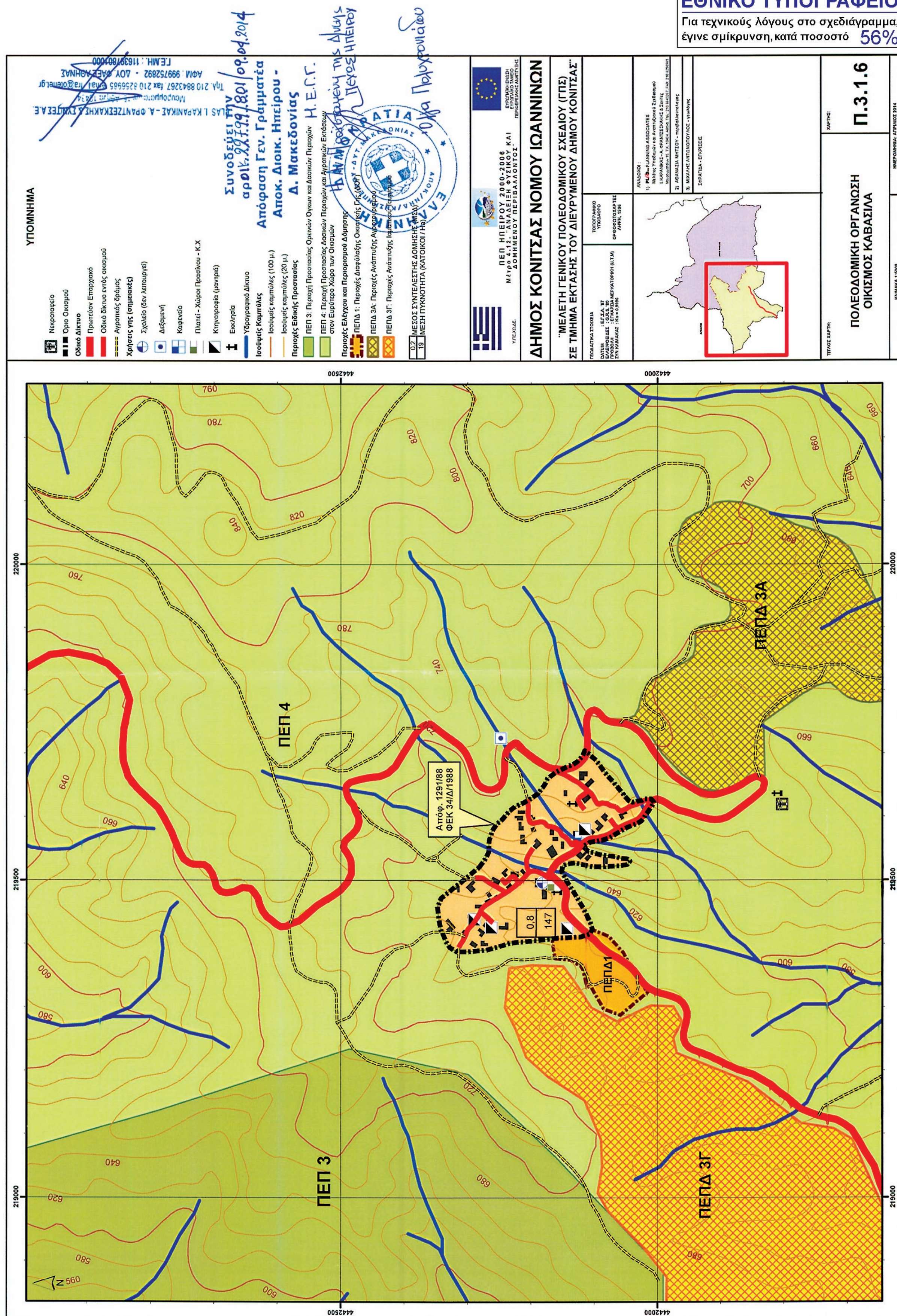
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

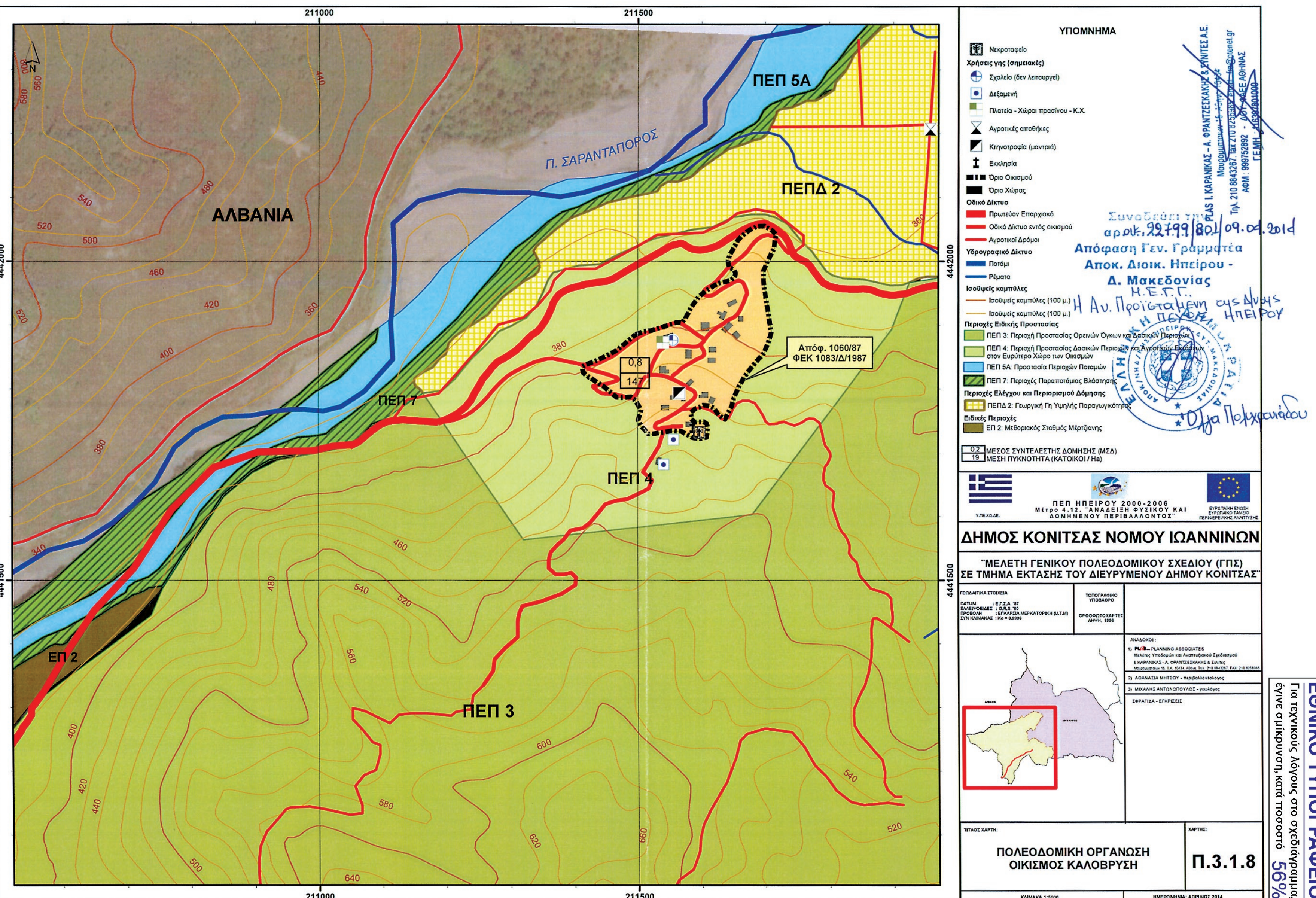


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

ΠΕΠ 3
ΕΠ
Ε.Π. Β. ΠΙΝΔΟΥ
Αποφ. 564/87 ΦΕΚ 760/Δ/1987
ΠΕΠΔ 2
ΠΕΠΔ1
ΠΕΠ 7
ΠΕΠΔ 7
ΠΕΠ 5Α
Π. ΒΟΪΔΟΜΑΤΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΒΙΑ
Π.3.1.9



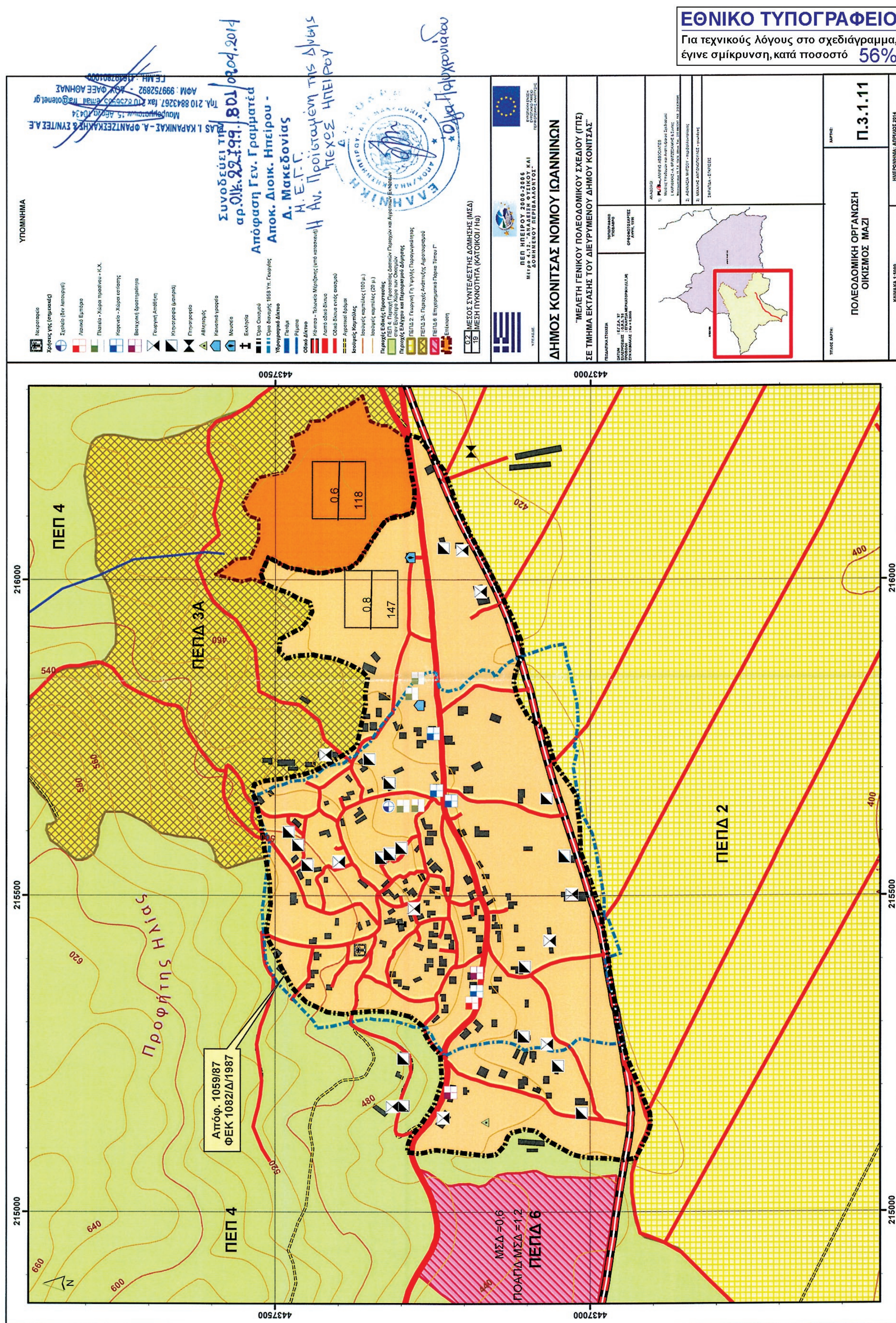
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΛΕΙΔΩΝΙΑΣ

Π.3.1.10

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΛΙΣΣΟΠΕΤΡΑ

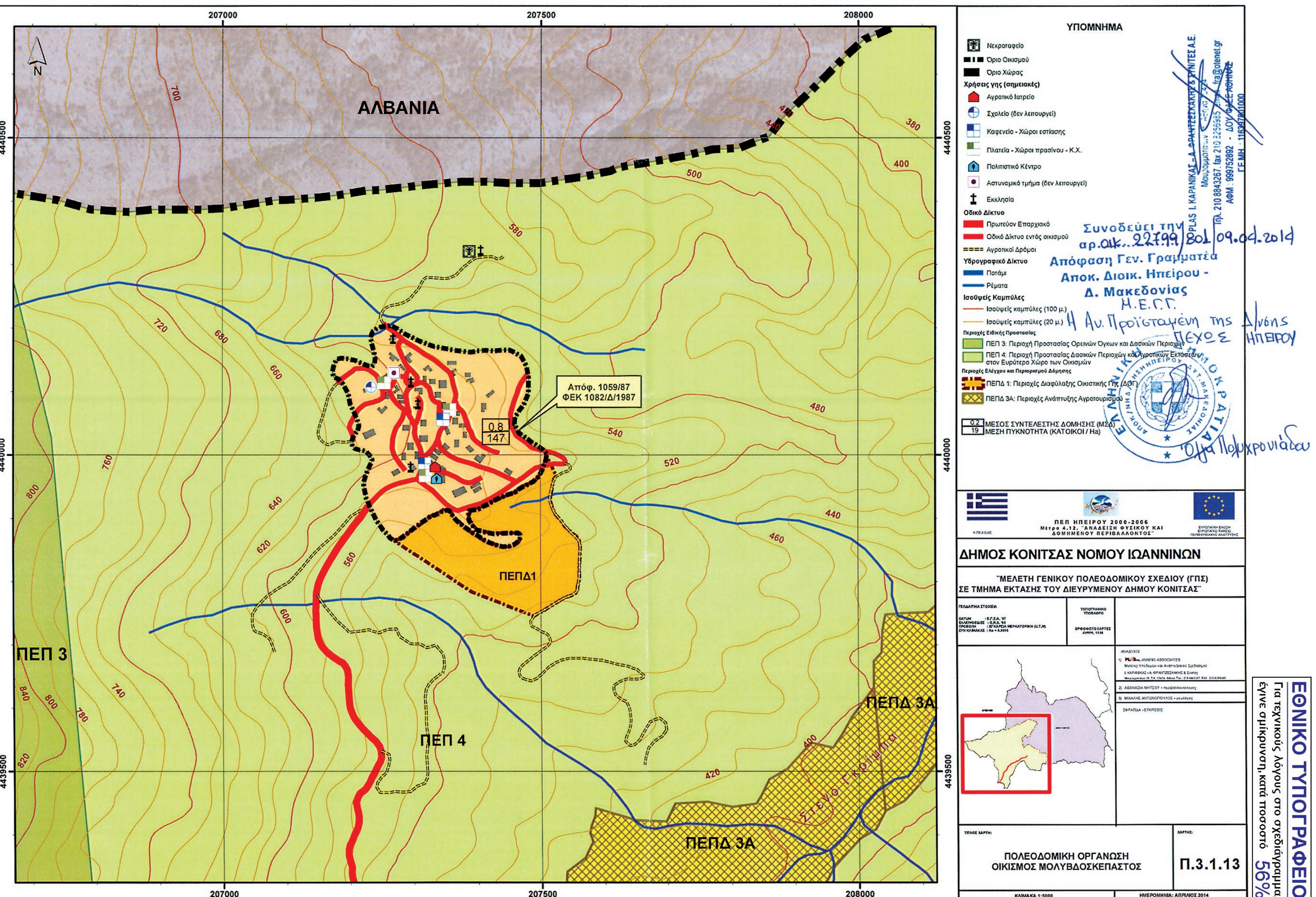
Π.3.1.12

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΠΕΠ 3 ΠΕΠ 4 ΠΕΠΔ 2 ΠΕΠΔ 3Β ΠΕΠ 5Α ΠΕΠ 7 ΕΠ 2

Αποφ. 8132/95 ΦΕΚ 181/Δ/1995

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Νεκροταφείο
- Όριο Οικισμού

Οδικό Δίκτυο
- Οδικό Δίκτυο
- Δρόμοι εντός οικισμού
- Αγροτικοί δρόμοι

Χρήσεις γης (σημειακές)
- Σχολείο (δεν λειτουργεί)
- Καφενείο - Χώροι εστίασης
- Πλατεία - Χώροι πρασίνου - Κ.Χ.
- Κτηνοτροφία (μαντριά)
- Δεξαμενή
- Εκκλησία

Ισοϋψείς Καμπύλες
- Ισοϋψείς καμπύλες (100 μ)
- Ισοϋψείς καμπύλες (20 μ.)

Υδρογραφικό Δίκτυο
- Ποτάμι
- Ρέματα

Περιοχές Ειδικής Προστασίας
- ΠΕΠ 4: Περιοχή Προστασίας Δασικών Περιοχών και Αγροτικών Εκτάσεων στον Ευρύτερο Χώρο των Οικισμών

Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
- ΠΕΠΔ 1: Περιοχές Διαφύλαξης Οικιστικής Γης (ΑΟΓ)
- ΠΕΠΔ 3Α: Περιοχές Ανάπτυξης Αγροτουρισμού

0.2 ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΜΣΔ)
19 ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤΟΙΚΟΙ / Ha)

Συνοδεύει την αρ. οικ. 22799/801/09.04.2014 Απόφαση Γεν. Γραμματέα Αποκ. Διοικ. Ηπείρου - Δ. Μακεδονίας Η.Ε.Γ.Γ.
Η Αν. Προϊσταμένη της Δ/νσης ΠΕΧΩΣ Ηπείρου
Όλγα Πολυχρονιάδου

ATLAS I. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Α.Ε.
Μαυρομιχάλη 15, Αθήνα 10434
Τηλ. 210 8843267, fax 210 8235065 email fra@otenet.gr
ΑΦΜ: 999752892 - ΔΟΥ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΑΣ
ΓΕΜΗ: 116397801000

ΠΕΠ ΗΠΕΙΡΟΥ 2000-2006
Μέτρο 4.12. "ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΝΟΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

"ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ"

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΡΑΠΕΖΑ

ΧΑΡΤΗΣ: Π.3.1.14

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2014

ΠΕΠ 4
ΠΕΠΔ1
ΠΕΠΔ 3Α
Απόφ. 641/87
ΦΕΚ 866/Δ/1987
0.8
147
223000
223500
224000
4444500
4445000
600
620
640
660
680
700
720
740
760

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004